



REGULAMENTO DE FUNCIONAMENTO E DE GESTÃO DO IERA – POLO DE VAGOS

Preâmbulo

A Incubadora de Empresas da Região de Aveiro (doravante designada por **IERA**), é um desafio estratégico dos Municípios da Região de Aveiro, da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro (CIRA), da Associação Industrial do Distrito de Aveiro (AIDA) e da Universidade de Aveiro (UA), e tem como objetivo potenciar economicamente as estratégias territoriais de promoção e desenvolvimento do empreendedorismo e da inovação social, através de ações diferenciadoras e qualificadoras, e de espaços de incubação de empresas.

Com o propósito de permitir a criação das condições para a implementação e operacionalização da **IERA**, foi criada a Plataforma para Apoio e Valorização do Empreendedorismo e da Inovação (**PAVEI**), projeto candidatado ao Programa MaisCentro, que integra vinte e seis ações de promoção do empreendedorismo e da Inovação Social.

A Câmara Municipal de Vagos conforme atribuição conferida pela alínea m) do n.º 2, do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, propõe-se, de forma convicta e sem objetivos financeiros, promover o desenvolvimento no Concelho, apoiando, para o efeito, jovens e empresas através de políticas de promoção do empreendedorismo e da iniciativa.

Neste contexto, o **IERA-Polo de Vagos**, localizado no edifício de Equipamento e Apoio Social e Administrativo da Zona Industrial de Vagos, integra a rede de incubadoras supramencionada. Os polos **IERA** beneficiam de uma matriz comum de ações, espaços e serviços agregados num programa de incubação de ideias de negócio e de empresas.

Neste projeto, o **MV** conta com a colaboração direta do Núcleo Empresarial de Vagos (**NEVA**), de acordo com o estabelecido em “Protocolo de colaboração e cooperação para a gestão do **IERA – Polo de Vagos**”.

Outra grande finalidade do **IERA-Polo de Vagos** é promover a interação entre o meio empresarial existente, as novas empresas e as instituições de ensino, de forma a incutir sinergias e complementaridades que possam contribuir para o desenvolvimento económico local e regional.

O **MV** e o **NEVA** pretendem, assim, acompanhar empresas e empreendedores, com ideias e projetos inovadores, na sua fase inicial e com potencial de viabilidade económica, e com carácter inovador e estratégico para o desenvolvimento sustentável do Município de Vagos e da região de Aveiro. Deste modo, poder-se-á promover a criação de empresas *start-ups*, *spin-offs*¹ nas seguintes áreas de incidência (de forma aleatória): Ambiente e Energias Renováveis, Agricultura e Agroindústria, Mar, Materiais e Serviços Qualificados inovadores, TICE (Tecnologias de Informação, Comunicação e Eletrónica)/ Novas Tecnologias e Turismo.

Assim, em conformidade com o disposto no artigo 112.º e no uso da competência prevista pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e conferida pela alínea k), do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Vagos elaborou a seguinte proposta de “Regulamento de Funcionamento e de Gestão do **IERA-Polo de Vagos**”, onde se estabelecem as condições de acesso e de utilização das instalações, bem como dos espaços comuns, serviços associados e, ainda, as suas normas gerais de funcionamento, processos de candidatura, de seleção e de incubação.

¹ Trata-se de uma nova organização, entidade ou empresa constituída a partir da separação/cisão (*spin-off*) de parte dos ativos de uma empresa maior

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

(Objeto)

O presente regulamento define o funcionamento e as condições de utilização e de acesso à **IERA**, mais concretamente, ao IERA – Polo de Vagos.

Artigo 2º

(Âmbito de aplicação)

O presente regulamento aplica-se:

- A pessoas singulares ou coletivas, com ideias e/ ou projetos inovadores e de potencial económico que contribuam para o desenvolvimento económico local e regional, e visem a sua fixação empresarial.
- Aos empreendedores em processo de desenvolvimento de ideia de negócio inovadoras, com potencial de crescimento e implementação no mercado.
- Às empresas, legalmente constituídas, ou cujo processo de constituição se encontre a decorrer à data da candidatura, com projetos inovadores e diferenciadores.

No fundo, a pessoas com perfil empreendedor que pretendam beneficiar dos espaços e serviços que este Polo disponibiliza, enquadrando-se na estratégia da **IERA** e do próprio **MV**.

Artigo 3º

(Definições)

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

“Entidade(s) Promotora(s)”:

Município de Vagos, integrando o projeto intermunicipal IERA, é responsável pelo apoio técnico às ideias de negócio e empresas instaladas no IERA-Polo de Vagos.

O **MV** conta com a colaboração e cooperação do **NEVA**, na gestão logística e operacional do IERA-Polo de Vagos, sendo este último a entidade responsável pela gestão das infraestruturas e dos equipamentos, pela prestação de todos os serviços necessários à atividade do Polo, pela faturação mensal (renda e outros serviços, conforme Tabela de Preços), e pelo apoio diário à atividade das ideias de negócio e empresas instaladas no IERA-Polo de Vagos.

“Espaço(s) comum(ns)”:

Todos os espaços que poderão ser partilhados pelos utilizadores do IERA-Polo de Vagos e que se destinam ao uso coletivo.

“Espaço Cowork”:

Novo conceito de trabalho que possibilita a partilha de espaço físico comum por vários profissionais independentes (*coworkers*).

“Gabinetes”:

Espaços individualizados e delimitados no IERA-Polo de Vagos, perfeitamente definidos para a instalação de ideias de negócio ou empresas.

“Ideia de Negócio”:

Projeto empresarial inovador, evidenciando potencial económico, que permite a criação líquida de postos de trabalho e a constituição de uma sociedade comercial, cujos Promotores celebrem um Contrato de Pré – Incubação.

“Incubação”:

Apoio a empreendedores ou a futuros empreendedores através da disponibilização de espaços, serviços básicos e algumas metodologias, que possibilitem a capacitação de uma ideia de

negócio ou empresa, respetivo desenvolvimento e a transformação numa atividade económica viável e sustentável.

“Pré-Incubação”:

Período de tempo durante o qual é disponibilizado apoio à promoção de uma ideia de negócio e respetiva concretização em produto, serviço ou processo; durante este período é desenvolvido o modelo de negócio, o plano de negócio, a prova de conceito, os protótipos e as validações de mercado necessárias, possibilitando aos seus promotores testarem e avaliarem a viabilidade da sua futura empresa.

“Utilizador(es)/ Promotor(es)/ Empreendedor(es):”

Pessoa singular ou *Pessoa coletiva* titular de ideias de negócio e projetos inovadores com potencial empresarial e que pretendam instalar-se no IERA-Polo de Vagos, mediante celebração de contrato de pré-incubação ou de incubação. No caso de pessoa singular, esta terá de constituir empresa em prazo definido no “Programa de incubação (ver regime “Pré – incubação”).

Artigo 4º

(Estrutura de gestão IERA- Polo)

- 1- A gestão do IERA – Polo de Vagos cabe ao **MV**; no que respeita à gestão logística, gestão e supervisão de infraestruturas e equipamentos, apoio administrativo, elaboração da Tabela de preços e faturação mensal (renda e outros serviços), estes são realizados em colaboração direta com o **NEVA**, conforme “Protocolo de colaboração e cooperação para a gestão do IERA – Polo de Vagos”, assinado em 9 de outubro de 2014.
- 2- No caso de ser designada outra entidade para essa gestão, que não as mencionadas no ponto 1 do presente artigo, a relação das Empresas passará a desenvolver-se com a nova entidade.
- 3- A gestão geral (decisão, estratégia, planeamento e similares) do IERA-Polo de Vagos compete ao Presidente da Câmara Municipal de Vagos ou em quem ele delegar, em representação do **MV**.
- 4- A autorização para a colocação de publicidade dentro do edifício é da exclusiva responsabilidade do **MV**, bem como é da sua exclusiva responsabilidade autorizar a utilização dos seus espaços e instalações;
- 5- O(s) funcionário(s) do **MV**, ou da entidade gestora por este designada, e afetos ao IERA-Polo de Vagos, tem a seu cargo a responsabilidade de mudanças de sala, bem como a obrigação de prestar orientação técnica na fase de implementação e desenvolvimento do projeto ou de arranque da empresa;
- 6- É obrigação da equipa gestora do IERA-Polo de Vagos acompanhar o desenvolvimento, as necessidades/ dificuldades e atividades das ideias de negócio e empresas incubadas.

Artigo 5º

(Parcerias)

O IERA-Polo de Vagos, gerido pelo **MV**, na prossecução dos objetivos previstos neste regulamento, poderá estabelecer parcerias com terceiros (instituições, entidades, empresas, etc.), locais ou não, que se venham a revelar importantes no desenvolvimento do projeto, mediante celebração de protocolos/ acordos de parceria.

CAPÍTULO II

IERA – POLO DE VAGOS – INCUBADORA DE EMPRESAS

SECÇÃO I

INSTALAÇÕES E SERVIÇOS DE APOIO

Artigo 6º
(Localização)

O IERA-Polo de Vagos dispõe de uma área total de incubação com 267,3 m², e situa-se no Edifício de Equipamento e Apoio Social e Administrativo da Zona industrial de Vagos (ZIV), lote nº 141, também sede do NEVA.

Artigo 7º
(Instalações)

O IERA-Polo de Vagos apresenta as seguintes instalações:

- a) Espaços comuns:
 - Área de receção
 - Uma sala de reuniões
 - Zona de *coffee – break*
- b) Um espaço de *cowork* destinado, preferencialmente, à fase de pré-incubação; encontra-se equipado com mobiliário base (secretárias e cadeiras), cacifos e acesso à internet *wireless*.
- c) Gabinetes de escritórios individuais equipados com mobiliário base (secretárias, cadeiras e um armário), acesso à internet *wireless* e um telefone com linha dedicada.
- d) Outras áreas comuns, integrantes do espaço global:
 - Instalações sanitárias
 - Zonas de circulação
 - Auditório com capacidade para 100 pessoas
 - Salas de formação
 - Sala de espera para clientes, indexada à receção
 - Parque de estacionamento (devidamente identificado)
 - 1 espaço verde

Os empreendedores terão, ainda, acesso à rede elétrica, ao saneamento, fax, fotocopiadora/ impressora comum.

Artigo 8º
(Utilização das instalações)

- 1- O acesso à Área de Incubação será condicionado;
- 2- Os serviços de apoio disponibilizados pelo IERA-Polo de Vagos são prestados no horário de expediente;
- 3- O acesso às instalações do IERA-Polo de Vagos fora da hora normal de funcionamento só é permitido aos colaboradores das empresas nele instaladas, devidamente identificados;
- 4- O(s) Utilizador(es)/ Empreendedor(es)/ Promotor(es) ficam expressamente proibidos, a qualquer título, arrendar, sublocar ou ceder no todo ou em parte, o Gabinete/ Espaço cedido, sob pena de resolução imediata e automática do contrato a outorgar com o(s) Utilizador(es)/ Empreendedor(es)/ Promotor(es) com todas as consequências daí resultantes;
- 5- É proibido fumar em todas as instalações do IERA-Polo de Vagos;
- 6- Recomenda-se que o(s) Utilizador(es)/ Empreendedor(es)/ Promotor(es) desliguem as luzes e o ar condicionado dos espaços de escritório quando não for necessária a sua utilização;
- 7- O(s) Utilizador(es)/ Empreendedor(es)/ Promotor(es) estão impossibilitados de efetuar qualquer obra nos espaços de escritório;
- 8- Será afixado em local próprio, sinalética de identificação de cada empresa;
- 9- A autorização para a colocação de publicidade no interior do edifício é da exclusiva responsabilidade do IERA-Polo de Vagos.

Artigo 9º**(Utilização das instalações e equipamentos comuns)**

1. A utilização dos espaços comuns verifica-se, somente, para fins inerentes ao exercício das atividades das empresas e que façam parte do seu objeto social;
2. A utilização da sala de reuniões, salas de formação e auditório é gratuita, mas sujeita a pedido prévio por escrito, com antecedência mínima de 2 (dois) dias, e de acordo com a disponibilidade do espaço;
3. A utilização do auditório é limitada a um máximo de 5 reservas mensais por utilizador;
4. A utilização da fotocopiadora/impressora será feita através da atribuição de um *user* e *password* por ideia de negócio ou empresa, permitindo, assim, a sua utilização autónoma;
5. Sempre que os eventos realizados nestes espaços identificados nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo e do espaço verde traduzam a realização de receita para o Promotor do mesmo, através da cobrança de bilhetes, pagamento de inscrições, ou outro mecanismo, a entidade gestora reserva-se no direito de negociar com o Promotor uma percentagem dos valores obtidos.

Artigo 10º**(Apoios e serviços)**

O IERA-Polo de Vagos disponibiliza um conjunto de apoios e serviços aos promotores de ideias de negócio e empresas, dependendo da fase de processo de incubação em que se encontram (consultar anexo 2 integrante no presente regulamento). Os apoios e serviços enumeram-se essencialmente por:

- a) Orientação técnica na fase de implementação e desenvolvimento da ideia de negócio, projeto de investimento ou constituição da empresa;
- b) Serviço de receção e apoio administrativo (receção e encaminhamento de clientes e de chamadas telefónicas, recolha e entrega do correio, marcação de sala de reuniões, do auditório e de salas de formação, gestão da requisição de material e equipamento eletrónico, entre, eventualmente, outros serviços devidamente acordados);
- c) Serviços gerais (sala de reuniões partilhada, limpeza do espaço, segurança);
- d) Serviços de fotocópias, impressões, chamadas telefónicas para o exterior; serviços adicionais (devidamente protocolados);
- e) Promoção de contactos com investidores, entidades e outros empreendedores;
- f) Promoção das ideias de negócio e das empresas instaladas no Polo, através da divulgação dos seus produtos/ serviços nos meios de comunicação do **MV** e do *website* institucional da IERA;
- g) Os serviços referidos nas alíneas de a) e b) são prestados no horário de expediente a ser aprovado com este regulamento (ver anexo 4 do presente documento).

Artigo 11º**(Preços e condições de pagamento do Programa de Incubação do IERA – Polo de Vagos)**

1. O custo do Programa de Incubação é calculado através da ponderação do custo de aluguer da Incubação Física (regime de *Coworking* ou em Gabinete individual), acrescido de uma percentagem do custo dos Serviços de Incubação prestados, variando ainda em função do tempo de permanência no Polo.
2. A utilização do espaço de *Cowork* será regulada por um Contrato de Prestação de Serviços, com um custo referencial, por mês, cujo valor será definido e acordado com base nas necessidades de utilização do referido espaço.
3. A utilização dos gabinetes de escritórios será regulada por um Contrato de Prestação de Serviços, com um custo por m², por mês, por empresa e dependente da fase de Incubação em que a empresa se encontra (consultar “Programa de Incubação”, anexo 2 deste regulamento).

4. Com a exceção dos serviços mencionados na alínea d) do artigo 10º deste regulamento, todos os apoios e serviços mencionados no referido artigo são prestados gratuitamente durante todo o período de Incubação;
5. Ao custo de utilização de espaço em *Cowork* e por m2 dos gabinetes de escritórios por cada ideia de negócio ou empresa instalada, acrescem os custos referentes à realização de chamadas telefónicas para o exterior e serviço de impressão e fotocópias, devidamente contemplados em “Tabela de Preços” em vigor;
6. Os valores apresentados nos números 2 e 3 do corrente artigo, deverão ser acrescidos de I.V.A. à taxa legal em vigor;
7. As utilizações das instalações discriminadas neste regulamento, previstas no Contrato de Prestação de Serviços, e de acordo com a “Tabela de Preços” em vigor, bem como os serviços mencionados no número 5 deste artigo, serão faturados no final de cada mês;
8. O IERA-Polo de Vagos reserva-se, a qualquer momento, no direito de aplicar uma política de incentivos à dinamização do Polo, prevendo-se que a mesma possa atingir alguma redução dos valores, nomeadamente, na fase de Pré-Incubação de ideias de negócio (Fase 1) ou redução (até um máximo de 50%) no primeiro ano da Fase 2 de Incubação de empresas.

SECÇÃO II

PROCEDIMENTO DE ACESSO AO IERA – POLO DE VAGOS

Artigo 12º (Candidatos)

Podem candidatar-se ao IERA – Polo de Vagos os empreendedores e as empresas previstos no artigo 2.º deste regulamento.

Artigo 13º (Candidaturas)

- 1- A candidatura é formalizada através do preenchimento do Formulário que integra a proposta de adesão ao IERA-Polo de Vagos, disponível *online* e presencial, e consoante se trate, respetivamente, de uma ideia de negócio ou de uma sociedade comercial.
- 2- Os candidatos interessados devem observar o fluxograma do procedimento de adesão, disponível *online* e presencial, no “Programa de Incubação”.
- 3- O IERA-Polo de Vagos prevê a prestação de serviços de apoio à estruturação e organização da candidatura.
- 4- A assistência referenciada no número anterior será prestada pelo funcionário(s) e/ ou técnico(s) afeto(s) ao IERA-Polo de Vagos.
- 5- No caso de promotor(es) de ideias de negócio, o Formulário referido no número 1 é obrigatoriamente acompanhado da seguinte documentação:
 - a) Curriculum do(s) promotor(es);
 - b) Curriculum dos elementos da equipa (no caso de existir);
 - c) Cartão de cidadão (ou BI e NIF) do(s) promotor(es);
 - d) Logotipo (no caso de existir);
 - e) Plano de negócios/ modelo de negócio ou breve descrição pormenorizada da sua ideia de negócio.
- 6- No caso de pessoas coletivas (empresas), o Formulário referido no número anterior é obrigatoriamente acompanhado da seguinte documentação:
 - a) Curriculum do(s) fundador(es);
 - b) Curriculum dos elementos da equipa (no caso de existir);
 - c) Portfólio (se existir);

- d) Contrato de sociedade;
- e) Certidão permanente de registo comercial (ou código de consulta);
- f) Declaração de início de atividade;
- g) Plano de negócios;
- h) Logotipo (no caso de existir);
- i) Cumprimento das condições legais necessárias ao exercício da atividade que se propõe a desenvolver, designadamente, da prova da situação regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social.

Artigo 14º

(Comissão de Análise de Candidaturas)

A avaliação e respetiva decisão sobre a admissão no IERA-Polo de Vagos cabe a uma Comissão de Análise de Candidaturas, adiante designada por **CAC**, constituída pelo Presidente da Câmara Municipal (que preside) ou em quem ele delegar e no máximo 2 (dois) representantes indicados pelo **MV**.

Artigo 15º

(Critérios de seleção e avaliação)

- 1- O ramo de negócio do(s) Promotor(es)/ Empreendedor(es) e projetos a apoiar terá, preferencialmente, que estar enquadrado nas áreas estratégicas do projeto IERA, bem como nas áreas de interesse de desenvolvimento do **MV** e, conseqüentemente, do IERA-Polo de Vagos, a saber:
 - a) Ambiente e energias renováveis
 - b) Agroindustrial e agroalimentar
 - c) TICE/ Novas tecnologias
 - d) Turismo
 - e) Materiais e serviços qualificados inovadores
 - f) Mar
- 2- O projeto terá de cumprir os requisitos definidos, nomeadamente:
 - a) Ligação institucional dos promotores à Região de Aveiro, em particular ao **MV**;
 - b) Grau de inovação da ideia de negócio;
 - c) Número de posto de trabalho criados (ou a criar);
 - d) Valorização económica dos recursos endógenos do **MV**;
 - e) Percentagem de capitais próprios dos promotores;
 - f) Perspetivas de comercialização em mercados externos.
- 3- O projeto terá que ter viabilidade técnica e económica.

Artigo 16º

(Requisitos processuais de avaliação e admissão)

- 1- A **CAC** avalia a proposta de adesão submetida como Favorável ou Não Favorável tendo por base o preenchimento e ponderação dos critérios formais e materiais previstos nos artigos 14.º e 15.º.
- 2- As propostas de adesão avaliadas como Favorável são selecionadas até ao limite da capacidade de acolhimento dos espaços disponibilizados para o efeito.
- 3- Os promotores serão avisados da decisão da **CAC** no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de receção do seu Formulário, acompanhado de Programa de Incubação.

- 4- No prazo referido no número anterior, e pela mesma via, a **CAC** pode convidar os interessados a reformularem a proposta de adesão submetida, emitindo as recomendações que entenda relevantes para o efeito e/ ou solicitar elementos adicionais, concedendo em qualquer dos casos, um prazo adicional de 30 (trinta) dias.
- 5- O prazo mencionado no número 3 suspende-se sempre que a **CAC** use da faculdade prevista no número anterior.
- 6- Não haverá recurso da decisão da **CAC**.

SECÇÃO III REGIME CONTRATUAL

Artigo 17º (Programa de Incubação)

- 1- O Programa de Incubação tem como objetivo promover a criação, o desenvolvimento e o crescimento sustentado de ideias de negócio e empresas.
- 2- O apoio à capacitação das ideias de negócio e das empresas baseia-se num programa de incubação dividido em quatro fases, com a duração mínima de 25 semanas e a duração máxima de 150 semanas.
- 3- O apoio referido no ponto anterior é concretizado através da celebração de Contratos de Prestação de Serviços.
- 4- Em cada fase é definido o tipo de apoio a conceder, as especificidades e/ ou, intensidade, a abrangência, o investimento e as obrigações dos promotores e do IERA-Polo de Vagos.
- 5- As empresas que concluem com sucesso o Programa de Incubação estão capacitadas para desenvolver a sua atividade de forma autónoma.

Artigo 18º (Contrato de Utilização/ Cedência e Prestação de Serviços)

O(s) Utilizador(es)/ Empreendedor(es)/ Promotor(es) de cada projeto selecionado e a entidade gestora do IERA-Polo de Vagos celebrarão um Contrato de Utilização/ Cedência e Prestação de Serviços, que possibilita a utilização das instalações do IERA-Polo de Vagos (artigo 7.º deste regulamento), assim como o acesso a apoios e serviços (artigos 10.º e 11.º do presente regulamento), dentro das condições particulares previstas em cada contrato, acatando e obedecendo a todas as limitações impostas por razões de ordem funcional e operacional.

Artigo 19º (Permanência na Incubadora)

O período de permanência no IERA-Polo de Vagos dependerá do Programa de Incubação estabelecido em cada situação, tendo como referência o período máximo de 3 (três) anos, exceto se vier a ser autorizada a prorrogação desse prazo, pelo **MV**, a requerimento do interessado.

Artigo 20º (Modalidades do contrato de prestação de serviços)

- O contrato de prestação de serviços do IERA-Polo de Vagos para utilização, pelos empreendedores, dos programas disponibilizados, pode revestir uma das seguintes modalidades,
- a) Contrato de Pré-Incubação, aplicável a promotores de ideias de negócio;
 - b) Contrato de Incubação I, aplicável a sociedades comerciais com menos de 12 meses de atividade.
 - c) Contrato de Incubação II, aplicável a sociedades comerciais com mais de 12 meses de atividade.

Artigo 21º

(Conteúdo dos contratos de Prestação de Serviços)

Independentemente da sua modalidade, se sem prejuízo de outros acordados pelas partes, constam do contrato de prestação de serviços, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- a) Regras de acesso e de utilização dos espaços, equipamentos e serviços;
- b) Contrapartida financeira e condições de pagamento;
- c) Definição e descrição dos espaços, equipamentos e serviços incluídos;
- d) Os prazos de duração do contrato e as condições de renovação;
- e) Cláusulas de resolução com justa causa por parte do IERA-Polo de Vagos.

Artigo 22º

(*Intuitu personae*)

- 1- Os contratos de prestação de serviços elencados nos artigos 20.º e 21.º revestem carácter *intuitu personae* não podendo os beneficiários do programa transmitir, a qualquer título, quer a sua posição contratual quer os direitos que do mesmo derivem, a terceiros.
- 2- Sem prejuízo do disposto no número anterior, caso o IERA-Polo de Vagos suspenda, por qualquer motivo e por tempo indeterminado a sua atividade, os beneficiários à data incubados são admitidos a celebrar novos contratos de incubação com outras entidades que garantam aquela atividade, sem perda de quaisquer direitos ou garantias.

Artigo 23º

(Duração)

- 1- Os períodos de duração dos contratos de prestação de serviços, nas modalidades descritas no artigo 20.º são até:
 - a) 25 semanas (6 meses) para o Contrato de Pré – Incubação;
 - b) 150 semanas (3 anos) para os Contratos de Incubação I e II.
- 2- Os períodos de duração referidos no número anterior podem ser inferiores no caso de:
 - a) Celebração de novo contrato de diferente modalidade;
 - b) Inviabilidade da ideia de negócio ou da sociedade comercial invocada pelas partes contraentes;
 - c) Incumprimento contratual por qualquer das partes contraentes.
- 3- Os períodos de duração referidos no n.º1 do presente artigo, podem ser superiores por acordo entre as partes contraentes.

Artigo 24º

(Contrapartida financeira)

Pelos serviços prestados pelo IERA-Polo de Vagos e/ ou entidade protocolada é devido o pagamento, por parte dos beneficiários, de um valor mensal, atualizado em função das tabelas anuais em vigor, à entidade responsável pela gestão, de acordo com o artigo 4.º do presente regulamento.

Artigo 25º

(Consequências do não pagamento do serviço de utilização do espaço e serviços de capacitação)

O não pagamento, após atraso superior a 7 (sete) dias úteis em relação aos prazos previamente definidos com o utilizador/ promotor/ empreendedor, pode levar à suspensão e/ ou rescisão do respetivo serviço de utilização e serviços associados ao Polo.

CAPÍTULO III

DEVERES E DIREITOS DOS UTILIZADORES

Artigo 26º

(Seguros)

- 1- A empresa incubada deverá contratar um seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, pessoais e materiais decorrentes do exercício da sua atividade ou provocados pelos equipamentos instalados;
- 2- É obrigatório a apresentação anual, ao IERA-Polo de Vagos, do comprovativo do pagamento do seguro referido no número 1 do presente artigo.

Artigo 27º

(Obrigações e responsabilidades dos Empreendedores)

- 1- Constituem obrigações do(s) utilizador(es) e das empresas incubadas no IERA-Polo de Vagos:
 - a) Pagar mensalmente o Programa de Pré-Incubação e de Incubação mediante fatura emitida pelo **MV** ou entidade designada por este e responsável por esta parte da gestão do IERA-Polo de Vagos;
 - b) Fornecer informação relativa às suas estatísticas, nomeadamente número de funcionários/ colaboradores, volume de negócio, balanço e demonstração de resultados, balancetes, etc., sempre que solicitados pelo IERA-Polo de Vagos;
 - c) Zelar para que o espaço e equipamentos cedidos se mantenham em perfeito estado de conservação, organização e segurança;
 - d) Cooperar com o IERA-Polo de Vagos nas áreas das respetivas atividades, desenvolvendo todos os esforços para que os objetivos desta sejam efetivamente atingidos;
 - e) Facultar ao IERA-Polo de Vagos ou a quem legalmente o representar, o acesso ao espaço e equipamentos cedidos, com o único fim de comprovar o seu estado de conservação ou ordenar reparações inadiáveis, sem prejuízo da normal prossecução das atividades ali desenvolvidas;
 - f) Aceitar e acatar a recusa ou o impedimento manifestados pelo IERA-Polo de Vagos no que respeita a atividades, iniciativas ou outras manifestações que venham desvirtuar, alterar ou pôr em causa a filosofia e atuação, âmbito e objetivos estratégicos ou operacionais do IERA-Polo de Vagos;
 - g) Cumprir as disposições contidas neste regulamento e nos contratos, e demais orientações emitidas e aprovadas pelo IERA – Polo de Vagos.
- 2- Constitui justa causa de rescisão do contrato de pré-incubação ou de incubação a utilização indevida dos meios colocados ao seu dispor pelo IERA-Polo de Vagos, nomeadamente o uso da internet e das instalações, para fins não decorrentes da sua atividade empresarial, de negócio.
- 3- Os empreendedores em regime de pré-incubação e de incubação manterão em bom estado de conservação e funcionamento, o espaço e os equipamentos cedidos, de forma a que, findo o contrato, os mesmos se mantenham em bom estado de conservação e limpeza, não podendo proceder a alterações que modifiquem a estrutura interna daquele espaço sem autorização prévia e escrita do IERA-Polo de Vagos.
- 4- Após o término do contrato, as empresas em incubação devem deixar as instalações do IERA-Polo de Vagos, retirando todos os materiais que lhe pertençam e deixando livre o espaço anteriormente ocupado, no prazo de 8 (oito) dias.
- 5- Caso alguma das empresas pretenda sair do IERA-Polo de Vagos, deverá cumprir um prazo de aviso prévio de 30 (trinta) dias, informando, por escrito, o **MV** de que irá abandonar as instalações.

6- O incumprimento das disposições contidas no número 2 do presente artigo constitui a empresa na obrigação de indemnizar o IERA-Polo de Vagos pelos encargos que tiver de suportar com a limpeza ou restauro das instalações se danificadas, acrescida de 50%.

7- O incumprimento do disposto nos números 4 e 5 do presente artigo constitui a empresa na obrigação de indemnizar a Incubadora em 50,00€ por cada dia de atraso no cumprimento das referidas obrigações.

8- A empresa instalada no IERA-Polo de Vagos é responsável pela aquisição dos seus equipamentos, materiais e matérias – primas necessárias à execução da sua atividade.

9- Os empreendedores terão de manter com os outros ocupantes instalados no IERA-Polo de Vagos relações de boa convivência cívica, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços comuns, comprometendo-se a garantir:

- A disciplina do seu pessoal, dos seus contratados e dos seus visitantes e o uso normal e adequado das instalações comuns;
- Que o seu pessoal, os seus contratados e os seus visitantes não exerçam atividades para além das inseridas no desenvolvimento das previstas no contrato realizado entre o empreendedor e o IERA-Polo de Vagos;
- Respeito pelas normas de higiene e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas.

10- Os sócios das empresas constituem-se fiadores das mesmas quanto ao cumprimento das obrigações emergentes do Contrato de Serviços de Incubação.

Artigo 28º (Acordo de Confidencialidade)

O IERA-Polo de Vagos e/ou respetiva entidade gestora, e a CAC, comprometem-se a, durante a vigência da relação iniciada com o empreendedor:

- a) Conservar e proteger todas as informações com carácter confidencial que lhe são fornecidas pelos empreendedores no âmbito do projeto a desenvolver no IERA-Polo de Vagos;
- b) Não utilizar as informações confidenciais com outro fim que não seja a prossecução dos objetivos do projeto;
- c) Não copiar, reproduzir, duplicar, total ou parcialmente, as informações confidenciais, exceto se para as restantes partes envolvidas;

Todas as informações confidenciais são pertença dos empreendedores e deverão ser-lhes restituídas logo que for solicitado, podendo o IERA-Polo de Vagos guardar cópia para questões de registo e arquivo.

Relativamente aos empreendedores, estes comprometem-se, durante a vigência da relação iniciada com o IERA-Polo de Vagos, a fornecer informações para a divulgação e promoção da sua atividade por este Polo e a participar ativamente nas ações de divulgação e promoção organizadas pelo IERA-Polo de Vagos.

CAPÍTULO IV: DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 29º (Disposições finais)

1- O IERA-Polo de Vagos, na pessoa do MV e do NEVA, não será responsável, em hipótese alguma, pelo cumprimento das obrigações fiscais, laborais, previdenciais e sociais, comerciais, financeiras, que constituam encargo das empresas incubadas perante fornecedores, colaboradores e quaisquer terceiros.

- 2- O **MV** reserva o direito de fazer acordos com empresas que se localizem no IERA-Polo de Vagos para as quais se desenvolvam programas específicos de Incubação ou de acompanhamento ao desenvolvimento.
- 3- Compete ao **MV** e ao **NEVA** zelar pelo cumprimento do presente Regulamento, bem como pela manutenção, conservação e segurança das instalações.
- 4- O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da respetiva publicação em *Diário da República*, e por um período experimental de dois anos sendo renovado automaticamente por iguais períodos.
- 5- Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, serão resolvidos pelo **MV**.

Anexo 1 – Valências do IERA – Polo de Vagos

Figura 1

Planta do IERA – Polo de Vagos (Fases 1 e 2)



- (1) - Hall de acesso
- (2) - WC deficientes
- (3) - WC masculino
- (4) - WC feminino
- (5) - Zona de coffee – break
- (6) - espaço de coworking
- (7)- Gabinete
- (8) - Sala de reuniões
- (9) - Gabinete

- (10) – Hall
- (11) – Gabinete
- (12) – Gabinete
- (13) – Gabinete
- (14) – Gabinete

Anexo 2 – Programa de Incubação IERA – Polo de Vagos

Tabela 1

Espaços, equipamentos, serviços e parcerias disponibilizados nos Programas de Pré – Incubação e de Incubação



	PRÉ-INCUBAÇÃO fase 1	INCUBAÇÃO fase 2	INCUBAÇÃO fase 3	INCUBAÇÃO fase 4
	max. 25 semanas	max. 50 semanas	max. 50 semanas	max. 50 semanas
Espaços e Equipamentos				
Gabinetes individuais		X	X	X
Espaço co-working	X	X	X	X
Sede fiscal e comercial	X	X	X	X
Espaço coffee-break	X	X	X	X
Salas de reunião e de formação	X	X	X	X
Projektor de vídeo ou equiparado	X	X	X	X
Internet de banda larga com tráfego ilimitado	X	X	X	X
Telefone e linha dedicada		X	X	X
Reprografia, fax e digitalização em rede	X	X	X	X
Serviços de Incubação				
Apoio no acesso aos espaços, equipamentos e serviços comuns	X	X	X	X
Controlo de acessos e vigilância	X	X	X	X
Manutenção e gestão técnica dos espaços e equipamentos comuns	X	X	X	X
Divulgação de sistemas de incentivos e concursos	X	X	X	X
Divulgação da atividade das ideias de negócio e empresas	X	X	X	X
Apoio no acesso ao portfólio de competências da UA	X	X	X	X
Apoio à constituição da empresa e ao início de atividade	X			
Apoio na definição/consolidação do modelo e do plano de negócios	X	X	X	X
Criação de identidade gráfica ⁽¹⁾	X	X		
Apoio na estruturação da estratégia de comunicação		X		
Assessoria e apoio jurídico	X	X		
Apoio a candidaturas a concursos de empreendedorismo	X	X		
Mediação no contacto com investidores e entidades financeiras	X	X		
Acompanhamento na gestão operacional do negócio		X	X	X
Parcerias ⁽²⁾				
Serviços jurídicos		X	X	X
Contabilidade e assessoria fiscal		X	X	X
Segurança, higiene e saúde no trabalho		X	X	X
Presença Web		X	X	X
Ações e suportes de comunicação		X	X	X

(1) A prestação deste serviço pressupõe a continuidade da ideia de negócio no IERA – Polo de Vagos, em regime de Incubação, no mínimo por 1 ano.

(2) Serviços de contratualização direta com entidades parceiras; preferencialmente para as empresas / *start ups*.

Anexo 3 – Outros Serviços referenciados pelo IERA – Polo de Vagos (entidades parceiras)
Tabela 2

Tabela de outros serviços

SERVIÇOS	PREÇOS (euros)	UNIDADE	OBSERVAÇÕES
Serviços jurídicos	---	---	Contratualização direta com empresa prestadora do serviço
Serviços de contabilidade e assessoria fiscal ⁽¹⁾	---	---	Contratualização direta com empresa prestadora do serviço
Apoio na definição/ consolidação do modelo e do plano de negócios	---	---	(em fase de análise)
Criação de identidade gráfica	---	---	(em fase de análise)
Segurança, higiene e saúde no trabalho ⁽¹⁾	---	---	Contratualização direta com empresa prestadora do serviço
Desenvolvimento de website e suportes de comunicação ⁽¹⁾	---	---	Contratualização direta com empresa prestadora do serviço

Nota: Aos valores apresentados na tabela acima acresce o IVA à taxa legal em vigor.

⁽¹⁾ Estes serviços estão previstos apenas para as empresas/ *start ups* instaladas no IERA – Polo de Vagos e que tenham aderido ao Programa de Incubação (Fases 2 a 4).

Anexo 4 – Horário de funcionamento do IERA-Polo de Vagos
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Proprietário(a): Município de Vagos

Atividade: Polo de incubação de ideias de negócio e empresas

Designação: IERA – Polo de Vagos |

Localização: Zona Industrial Vagos, lote n.º 141, Vagos

DE SEGUNDA-FEIRA A SEXTA-FEIRA

Abertura às 9:00 horas

Encerramento às 18:00 horas

Interrupção para almoço das 13:00 às 14:00 horas

Encerramento semanal: sábado e domingo