



Oliveira do Bairro câmara municipal

Regulamento de Funcionamento e de Gestão da IERA - Polo de Oliveira do Bairro

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 o desenvolvimento de iniciativas de apoio ao empreendedorismo, através da criação de condições de suporte logístico, operacional, financeiro e técnico para o desenvolvimento e instalação de ideias de negócio e de empresas em espaços estruturados de incubação (Polos), liderados pelos Municípios e apoiados pelo conhecimento e experiência de incubação da Universidade de Aveiro. É nesta matriz de desenvolvimento regional que se encontra a IERA - Polo de Oliveira do Bairro.

A IERA - Polo de Oliveira do Bairro visa também 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.

Pretende-se 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 Oliveira do Bairro e da região de Aveiro.

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.

Constitui atribuição do município, nos termos da alínea *m*) do n.º 2, do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a promoção do desenvolvimento, designadamente através de políticas de promoção do empreendedorismo e da iniciativa.

O projeto de regulamento foi sujeito a consulta pública pelo prazo de 30 dias, nos termos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, não tendo sido apresentados contributos.

Assim, em conformidade com o disposto no art.º 136.º do Código de Procedimento Administrativo, 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, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Oliveira do Bairro elaborou o projeto "Regulamento de Funcionamento e de Gestão da IERA - Polo de Oliveira do Bairro", onde se estabelecem as condições de acesso e de utilização das instalações, bem como dos espaços



Oliveira do Bairro câmara municipal

comuns, serviços associados e, ainda, as suas normas gerais de funcionamento, processos de candidatura, de seleção e de incubação, para submissão à aprovação da assembleia municipal.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento estabelece as normas relativas ao acesso à IERA – Polo de Oliveira do Bairro e respetivo funcionamento.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O presente regulamento aplica-se:

- a) 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, ou em processo de desenvolvimento de ideias de negócio inovadoras, com potencial de crescimento e implementação no mercado.
- b) Às empresas, legalmente constituídas, no máximo com 12 meses de atividade, ou cujo processo de constituição se encontre a decorrer à data da candidatura, com projetos inovadores e diferenciadores.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

Espaço(s) comum(ns): Todos os espaços que poderão ser partilhados pelos utilizadores do IERA - Polo de Oliveira do Bairro e que se destinam ao uso coletivo.

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

Gabinetes: Espaços individualizados e delimitados na IERA - Polo de Oliveira do Bairro, 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.



Oliveira do Bairro câmara municipal

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, no máximo de 6 meses, 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.

Promotor(es): as pessoas e empresas identificadas no artigo 2.º

Artigo 4.º

Modelo de gestão

1. A IERA - Polo de Oliveira do Bairro é gerida pelo Município de Oliveira do Bairro ou por outra entidade expressamente designada pelo Município.
2. A autorização para a colocação de publicidade dentro do edifício é da exclusiva responsabilidade do Município de Oliveira do Bairro, bem como é da sua exclusiva responsabilidade autorizar a utilização dos seus espaços e instalações.
3. A autorização de mudança de sala será da exclusiva responsabilidade do Município de Oliveira do Bairro.

Artigo 5.º

Parcerias

A IERA - Polo de Oliveira do Bairro, 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 Oliveira do Bairro

SECÇÃO I

Instalações e serviços de apoio



Oliveira do Bairro câmara municipal

Artigo 6.º

Localização

A IERA - Polo de Oliveira do Bairro situa-se na Rua dos Bombeiros, n.º31, 3370-220 Oliveira do Bairro.

Artigo 7.º

Instalações

1. A IERA - Polo de Oliveira do Bairro dispõe das seguintes instalações:

a) Espaços comuns:

Instalações sanitárias;

Zona de circulação;

Uma sala de reuniões/ Formação, com a área de 42 m²;

Espaço de coffee-break.

b) Duas salas de *cowork*, com a área de 37,5 m², cada, destinadas, preferencialmente, à fase de pré-incubação, equipadas com mobiliário base (secretárias e cadeiras), eletricidade, internet e tomadas de rede;

c) Quatro gabinetes para incubação, com a área de 18,5 m², cada, equipados com mobiliário base (secretárias, cadeiras, armário), quadro branco, eletricidade, internet e tomadas de rede.

2. Os promotores terão acesso aos equipamentos de uso comum, designadamente a, fotocopiadora/imprensa comum.

3. A disponibilização dos gabinetes para incubação e das salas de *cowork* pressupõe o pagamento de um valor mensal, conforme estatuído no artigo 11.º

Artigo 8.º

Utilização das instalações

1. Os gabinetes podem ser utilizados livremente, 24 horas por dia, todos os dias do ano.

2. O acesso às instalações da IERA - Polo de Oliveira do Bairro fora da hora normal de funcionamento só é permitido aos colaboradores das empresas nelas instaladas.

3. O(s) Promotor(es) ficam expressamente proibidos de, a qualquer título, arrendar, sublocar ou ceder no todo ou em parte, o Gabinete cedido, sob pena de resolução imediata e automática do contrato com todas as consequências daí resultantes.

4. É proibido fumar em todas as instalações da IERA - Polo de Oliveira do Bairro.

5. Recomenda-se que o(s) Promotor(es) desliguem as luzes e o ar condicionado dos gabinetes quando não for necessária a sua utilização, promovendo uma utilização eficiente destes recursos.



Oliveira do Bairro câmara municipal

6. O(s) Promotor(es) estão impossibilitados de efetuar quaisquer obras no gabinete individual cedido.
7. Será afixado em local próprio, sinalética de identificação de cada empresa.

Artigo 9.º

Utilização das instalações e equipamentos comuns

1. A utilização dos espaços comuns verifica-se, somente, para fins inerentes ao exercício das atividades dos promotores.
2. A utilização da sala de reuniões/formação é gratuita, mas sujeita a pedido prévio por escrito, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, e de acordo com a disponibilidade do espaço.
3. 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.
4. Sempre que os eventos realizados nos espaços identificados nos números 1 e 2 do presente artigo traduzam a realização de receita para os Promotores dos mesmos, através da cobrança de bilhetes, pagamento de inscrições, ou outro mecanismo, a entidade gestora reserva-se o direito de negociar com o Promotor uma percentagem dos valores obtidos.

Artigo 10.º

Apoios e serviços

1. A IERA - Polo de Oliveira do Bairro 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, designadamente os seguintes:
 - a) Orientação técnica na fase de implementação e desenvolvimento da ideia de negócio, projeto de investimento ou constituição da empresa;
 - b) Serviços gerais (sala de reuniões partilhada, limpeza do espaço, segurança);
 - c) Serviços de fotocópias e impressões;
 - d) Promoção de contactos com investidores, entidades e outros empreendedores;
 - e) Promoção das ideias de negócio e das empresas instaladas no Polo, através da divulgação dos seus produtos/serviços nos meios de comunicação do Município de Oliveira do Bairro e do website institucional da IERA;
2. Os serviços de apoio disponibilizados pela IERA - Polo de Oliveira do Bairro são prestados em horário a acordar com o Promotor.

Artigo 11.º

Custo do Programa de Incubação

1. O custo do Programa de Incubação varia em função do espaço de incubação.



Oliveira do Bairro câmara municipal

2. Cada gabinete individual terá um custo:

- i. Ano 1: € 75,00 / mês
- ii. Ano 2: € 100,00 / mês
- iii. Ano 3: € 125,00 / mês

3. Cada espaço de *cowork* terá um custo:

- i. Ano 1: € 25,00 / mês
- ii. Ano 2: € 50,00 / mês
- iii. Ano 3: € 75,00 / mês

4. Com a exceção dos serviços mencionados na alínea c) do artigo 10.º deste regulamento, todos os apoios e serviços mencionados no referido artigo são prestados gratuitamente durante todo o período de Incubação.

5. Os valores apresentados nos números 2 e 3 deste artigo, deverão ser acrescidos de I.V.A. à taxa legal em vigor.

6. Os valores devidos serão faturados no final de cada mês.

7. O Município de Oliveira do Bairro reserva-se o direito de aplicar uma política de incentivos à dinamização da IERA – Polo de Oliveira do Bairro.

SECÇÃO II

Procedimento de acesso à IERA - Polo de Oliveira do Bairro

Artigo 12.º

Candidatos

Podem candidatar-se à IERA - Polo de Oliveira do Bairro as pessoas e as empresas previstos no artigo 2.º deste regulamento.

Artigo 13.º

Candidaturas

1. A candidatura é formalizada através do preenchimento do Formulário que integra a proposta de adesão à IERA - Polo de Oliveira do Bairro, disponível *online*, em www.iera.pt e presencialmente.

2. Os candidatos interessados devem observar o fluxograma do procedimento de adesão, disponível *online* em www.iera.pt.

3. A IERA - Polo de Oliveira do Bairro disponibiliza serviços de apoio à estruturação e organização da candidatura.



Oliveira do Bairro câmara municipal

4. A assistência referenciada no número anterior será prestada pelos recursos humanos afetos à IERA - Polo de Oliveira do Bairro, em estreita colaboração com a Universidade de Aveiro.

5. No caso de promotor(es) de ideias de negócio, o Formulário referido no n.º 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 empresas e empresários em nome individual, o Formulário referido no número anterior é obrigatoriamente acompanhado da seguinte documentação:

- a) Curriculum do(s) sócio(s);
- 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 14.º

Comissão de análise

A avaliação da proposta de adesão (candidatura) e respetiva decisão sobre a admissão na IERA - Polo de Oliveira do Bairro cabem a uma Comissão de Análise, adiante designada por CA, constituída pelo Presidente da Câmara Municipal (que preside) ou em quem ele delegar, e no máximo 2 (dois) elementos da autarquia, a indicar pela Câmara Municipal.

Artigo 15.º

Critérios de seleção e avaliação

1. Os projetos a apoiar terão, preferencialmente, que estar enquadrados nas áreas estratégicas do projeto IERA, bem como nas áreas de interesse de desenvolvimento do Município de Oliveira do Bairro e, conseqüentemente, da IERA - Polo de Oliveira do Bairro, a saber:



Oliveira do Bairro câmara municipal

- a) Educação;
 - b) Cultura;
 - c) Turismo;
 - d) Ambiente e energias renováveis;
 - e) Agroindustrial e agroalimentar;
 - f) TICE/Novas tecnologias;
 - g) Materiais e serviços qualificados inovadores.
2. A CA delibera com base nos seguintes critérios:
- a) Ligação institucional dos promotores à Região de Aveiro, em particular ao Município de Oliveira do Bairro;
 - 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 Município de Oliveira do Bairro;
 - 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 16.º

Classificação

1. A CA 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 13.º e 15.º.
2. As propostas de adesão classificadas como Favorável são selecionadas até ao limite da capacidade de acolhimento dos espaços disponibilizados para o efeito.
3. Os resultados da avaliação e respetiva classificação são comunicados aos promotores no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis 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 CA 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 10 (dez) dias úteis.
5. O prazo mencionado no n.º 3 suspende-se sempre que a CA use da faculdade prevista no número anterior.
6. Não haverá recurso da decisão da CA.



Oliveira do Bairro câmara municipal

SECÇÃO III

Regime contratual

Artigo 17.º

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 duas fases (Pré-Incubação - aplicável a promotores de ideias de negócio; Incubação - aplicável a sociedades comerciais com menos de 12 meses de atividade), 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 da IERA - Polo de Oliveira do Bairro.
5. As empresas que concluem com sucesso o Programa de Incubação estão capacitadas para desenvolver a sua atividade de forma autónoma.

Artigo 18.º

Contrato de prestação de serviços

O contrato de prestação de serviços da IERA - Polo de Oliveira do Bairro para utilização, pelos promotores, dos programas disponibilizados, revestirá uma das seguintes modalidades:

- a) Contrato de Pré-Incubação, aplicável a promotores de ideias de negócio, limitado às Salas de Cowork;
- b) Contrato de Incubação, aplicável a sociedades comerciais com menos de 12 meses de atividade.

Artigo 19.º

Conteúdo dos contratos de Prestação de Serviços

Independentemente da sua modalidade, e 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;



Oliveira do Bairro câmara municipal

e) Cláusulas de resolução com justa causa por parte do Município de Oliveira do Bairro.

Artigo 20.º

Intuitu personae

1. Os contratos de prestação de serviços elencados no artigo 18.º revestem caráter *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 a IERA - Polo de Oliveira do Bairro suspenda, por qualquer motivo e por tempo indeterminado a sua atividade, aos beneficiários à data incubados é permitido celebrar novos contratos de incubação com outras entidades que garantam aquela atividade, sem perda de quaisquer direitos ou garantias.

Artigo 21.º

Duração

1. Os períodos de duração dos contratos de prestação de serviços, nas modalidades descritas no artigo 18.º são até:
 - a) 25 semanas (6 meses) para o Contrato de Pré-Incubação;
 - b) 150 semanas (3 anos) para os Contratos de Incubação.
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.º 1, podem ser superiores por acordo entre as partes contraentes.

Artigo 22.º

Permanência na Incubadora

O período máximo de permanência na IERA - Polo de Oliveira do Bairro 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 Município de Oliveira do Bairro, a requerimento do interessado.

Artigo 23.º

Contrapartida financeira



Oliveira do Bairro câmara municipal

Pelos serviços prestados pela IERA - Polo de Oliveira do Bairro é devido o pagamento, por parte dos beneficiários, de um valor mensal, atualizado em função das tabelas anuais em vigor, ao Município de Oliveira do Bairro, de acordo com o artigo 11.º do presente regulamento.

CAPÍTULO III

Obrigações dos beneficiários

Artigo 24.º

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 obrigatória a apresentação anual, à IERA - Polo de Oliveira do Bairro, do comprovativo do pagamento do seguro referido no n.º 1.

Artigo 25.º

Obrigações

1. No âmbito do contrato de prestação de serviços da IERA - Polo de Oliveira do Bairro, os beneficiários obrigam-se a:
 - a) Pagar mensalmente as contrapartidas financeiras contratualizadas, mediante fatura emitida pelo Município de Oliveira do Bairro;
 - b) Fornecer informação relativa à sua atividade, nomeadamente o número de funcionários/colaboradores, volume de negócio, balanço e demonstração de resultados, balancetes, etc., sempre que solicitados pela IERA - Polo de Oliveira do Bairro;
 - c) Executar o projeto da Ideia de Negócio e/ou o Plano de Negócios constante do formulário apresentado;
 - d) Zelar para que o espaço e equipamentos disponibilizados se mantenham em perfeito estado de conservação, organização e segurança;
 - e) Cooperar com a IERA - Polo de Oliveira do Bairro nas áreas das respetivas atividades, desenvolvendo todos os esforços para que os objetivos desta sejam efetivamente atingidos;
 - f) Facultar à IERA - Polo de Oliveira do Bairro ou a quem legalmente a representar, o acesso ao espaço e equipamentos disponibilizados com o único fim de comprovar o seu estado de conservação ou ordenar reparações inadiáveis, sem prejuízo da normal prossecução das atividades ali desenvolvidas;



Oliveira do Bairro câmara municipal

- g) Aceitar e acatar a recusa ou o impedimento manifestados pela IERA - Polo de Oliveira do Bairro 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 da IERA - Polo de Oliveira do Bairro;
- h) Respeitar na sua atuação o bom nome e imagem institucional da IERA – Polo de Oliveira do Bairro e do Município de Oliveira do Bairro;
- i) Cumprir as disposições contidas neste regulamento e nos contratos, e demais orientações emitidas e aprovadas pela IERA - Polo de Oliveira do Bairro;
2. Os promotores em regime de pré-incubação e de incubação manterão em bom estado de conservação e funcionamento, o espaço e os equipamentos cedidos, para 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 Município de Oliveira do Bairro.
3. Caso alguma das empresas pretenda sair da IERA - Polo de Oliveira do Bairro, deverá cumprir um prazo de aviso prévio de 30 (trinta) dias, informando, por escrito, o Município de Oliveira do Bairro de que irá abandonar as instalações.
4. A empresa instalada na IERA - Polo de Oliveira do Bairro é responsável pela aquisição dos seus equipamentos, materiais e matérias-primas necessárias à execução da sua atividade.
5. Os empreendedores terão de manter com os outros ocupantes instalados na IERA - Polo de Oliveira do Bairro relações de boa convivência cívica, não impedindo, por qualquer forma, a utilização dos espaços e serviços comuns, comprometendo-se a garantir:
- a) A disciplina do seu pessoal, dos seus contratados e dos seus visitantes e o uso normal e adequado das instalações comuns;
- b) 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 a IERA - Polo de Oliveira do Bairro;
- c) O respeito pelas normas de higiene e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas.

Artigo 26.º

Rescisão e obrigação de indemnizar

1. Constituem justa causa de rescisão do contrato de pré-incubação ou de incubação:
- a) A violação das obrigações referidas no artigo anterior;



Oliveira do Bairro câmara municipal

b) A utilização indevida pelos promotores dos meios colocados ao seu dispor pela IERA - Polo de Oliveira do Bairro, nomeadamente o uso da internet e das instalações, para fins não decorrentes da sua atividade empresarial, de negócio.

2. O incumprimento das disposições contidas no n.º 2 do artigo 25.º constitui a empresa na obrigação de indemnizar o Município de Oliveira do Bairro pelos encargos que tiver de suportar com a limpeza ou restauro das instalações se danificadas.

3. O incumprimento do disposto no n.º3 do artigo 25.º e no n.º 1 do artigo 27.º constitui a empresa na obrigação de indemnizar o Município de Oliveira do Bairro em 50,00€ por cada dia de atraso no cumprimento das referidas obrigações.

Artigo 27.º

Efeitos da cessação do contrato

1. Com a cessação do contrato, as empresas em incubação devem deixar as instalações da IERA - Polo de Oliveira do Bairro, retirando todos os materiais que lhe pertençam e deixando livre o espaço anteriormente ocupado, no prazo de 8 (oito) dias.

2. Nos 10 dias anteriores à data de cessação do contrato de prestação de serviços, a IERA – Polo de Oliveira do Bairro procede a uma vistoria geral às instalações respetivas.

Artigo 28.º

Acordo de Confidencialidade

1. A IERA - Polo de Oliveira do Bairro e a CA, comprometem-se, durante a vigência da relação iniciada com o promotor, a:

a) Conservar e proteger todas as informações com carácter confidencial que lhe são fornecidas pelos promotores no âmbito do projeto a desenvolver na IERA - Polo de Oliveira do Bairro;

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.

2. Todas as informações confidenciais são pertença dos promotores e deverão ser-lhes restituídas logo que for solicitado, podendo a IERA - Polo de Oliveira do Bairro guardar cópia para questões de registo e arquivo.

3. Os promotores comprometem-se, durante a vigência da relação iniciada com a IERA - Polo de Oliveira do Bairro, 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 pela IERA - Polo de Oliveira do Bairro.



Oliveira do Bairro câmara municipal

CAPÍTULO IV Disposições finais

Artigo 29.º

Responsabilidades

1. A IERA - Polo de Oliveira do Bairro, na pessoa do Município de Oliveira do Bairro, 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. Compete ao Município de Oliveira do Bairro zelar pelo cumprimento do presente Regulamento, bem como pela manutenção, conservação e segurança das instalações.

Artigo 30.º

Acordos

O Município de Oliveira do Bairro reserva o direito de fazer acordos com empresas que se localizem na IERA - Polo de Oliveira do Bairro para as quais se desenvolvam programas específicos de Incubação ou de acompanhamento ao desenvolvimento.

Artigo 31.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da respetiva publicação no *Diário da República*.

Nota justificativa fundamentada do Regulamento de Funcionamento e Gestão da IERA – Polo de Oliveira do Bairro

Introdução

Nos termos do artigo 99.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, os regulamentos são aprovados com base num projeto, acompanhado de nota justificativa fundamentada, que deve incluir uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas, os quais, no presente projeto regulamentar de Funcionamento e de Gestão da IERA - Polo de Oliveira do Bairro melhor se descrevem *infra*.

1 – Determinação dos custos projetados



Oliveira do Bairro câmara municipal

Os custos da atividade pública local previstos foram determinados tendo por base os seguintes pressupostos:

- ✓ 4 Gabinetes, cada um para uma só empresa com 18,5 m²
- ✓ 2 Gabinetes com capacidade para 4 empresas cada, com 37.5 m²
- ✓ O valor dos serviços (descritos no Anexo 1 do documento “Modelo Polo OLB IERA”) a pagar à Associação Comercial Industrial da Bairrada (ACIB) é de 2.300 € por empresa
- ✓ Os serviços de apoio da ACIB são fornecidos apenas no primeiro ano de pré incubação/incubação

2 – Determinação dos benefícios projetados

2.1 – Rendimentos de caracter estritamente financeiro

Os valores a cobrar do Programa de Incubação variam em função do espaço de incubação:

Cada gabinete individual terá um custo para cada empresa:

- ✓ Ano 1: € 75,00 / mês
- ✓ Ano 2: € 100,00 / mês
- ✓ Ano 3: € 125,00 / mês

Cada espaço de *cowork* terá um custo para cada empresa:

- ✓ Ano 1: € 25,00 / mês
- ✓ Ano 2: € 50,00 / mês
- ✓ Ano 3: € 75,00 / mês

Os valores a cobrar foram fixados abaixo do custo da atividade local por forma a assim ser criado um incentivo ao desenvolvimento de projetos inovadores que possibilitem a consubstanciação de mais-valias de cariz extra financeiro, conforme melhor elucidaremos no ponto imediatamente infra.

2.2 – Mais-valia de pendor socioeconómico

Apesar do impacto financeiro supra enunciado há que ter presente um forte impacto económico e social de cariz imaterial traduzido na promoção de uma cultura de empreendedorismo, o apoio ao desenvolvimento de projetos inovadores promotores de mais-valias para a região, a modernização do tecido empresarial, a promoção de sinergias e de políticas de rede, o combate ao desemprego, uma política de fixação de novos projetos no concelho, que, numa visão de médio e de longo prazo, colmata e supre considerandos de cariz estritamente financeiros.