

## **NORMAS DE FUNCIONAMENTO INCUBADORA DE FERREIRA DO ZÊZERE**

### **Enquadramento Geral**

O Município de Ferreira do Zêzere dispõe, nos termos da alínea e) e m) do n.º 2 do art.º 23.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, de atribuições no domínio da promoção do desenvolvimento e do Património, cultura e ciência. De acordo com as alíneas k) e ff), do n.º 1, do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, nomeadamente, “Elaborar e submeter à aprovação da assembleia municipal os projetos de regulamentos externos do município, bem como aprovar regulamentos internos e ainda “Promover e apoiar o desenvolvimento de atividades e a realização de eventos relacionados com a atividade económica e de interesse municipal.

As Incubadoras de Empresas contribuem de forma clara para o desenvolvimento, promoção e inovação do território onde estão inseridas. A incubação é também um instrumento de diversificação de atividades, promovendo o aparecimento de empresas inovadoras, que atuam em áreas com muito valor acrescentado contribuindo ainda para a renovação e reinvenção do tecido empresarial. O objetivo global da Incubadora consiste em contribuir para a afirmação do Concelho de Ferreira do Zêzere como uma área de acolhimento empresarial de excelência, apoiando a efetiva transferência de conhecimento e tecnologia, fomentando paralelamente um conjunto de áreas estratégicas existentes no Concelho. Deste modo, permitirá apoiar e incentivar o desenvolvimento económico e empresarial do território.

A Incubadora é um dos elementos desta estratégia, constituindo-se, nesta fase, como um núcleo de apoio ao empreendedorismo de base local, permitindo que as empresas incubadas usufruam de uma série de vantagens, sinergias e complementaridades que daí decorram.

A Incubadora funcionará num modelo de parcerias estratégicas com entidades públicas e/ou privadas, nacionais ou internacionais, tanto do meio académico, como do meio empresarial.

As presentes normas, foram aprovadas em sede de reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no dia 11/12/2024.

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Legislação Habilitante**

1 – O Município de Ferreira do Zêzere dispõe de atribuições e competências nos termos da alínea e) e m) do n.º 2 do art.º 23.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro no domínio do Património, cultura e ciência e da promoção do desenvolvimento.

2 – Compete à Câmara Municipal, nos termos das alíneas k) e ff), do n.º 1, do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, nomeadamente, “Elaborar e submeter à aprovação da assembleia municipal os projetos de regulamentos externos do município, bem como aprovar regulamentos internos e ainda “Promover e apoiar o desenvolvimento de atividades e a realização de eventos relacionados com a atividade económica e de interesse municipal.

#### **Artigo 2.º**

##### **Objeto**

As presentes normas de funcionamento definem as condições de utilização e regras de acesso aos modelos de incubação, bem como aos espaços físicos e às infraestruturas de serviços disponibilizados pela Incubadora de Ferreira do Zêzere, (adiante designada por Incubadora), para sediar as empresas e para o desenvolvimento dos respetivos projetos.

#### **Artigo 3º**

##### **Definições**

Para efeitos das presentes Normas, considera-se:

- a) Incubadora de Empresas – Conjunto de espaços e serviços que visam fomentar e apoiar empreendedores na criação e desenvolvimento de ideias de negócio e pequenas empresas em início de atividade.
- b) Incubação – Apoio a empreendedores na criação e desenvolvimento de ideias de negócio e pequenas empresas em início de atividade, através da disponibilização de espaços e serviços.
- c) Incubadora Física – Espaços Físicos e Serviços disponibilizados aos utilizadores.
- d) Incubadora Virtual – Serviços disponibilizados a empreendedores e pequenas empresas em início de atividade, sem que ocorra instalação física da empresa. e) Empreendedor – Pessoa que pretende criar e desenvolver a sua ideia de negócio.

- f) Espaços Comuns – Espaços partilhados pelos Utilizadores instalados na Incubadora, destinados a uso comum.
- g) Espaço Cowork – Local que possibilita a partilha do mesmo espaço físico por vários utilizadores.
- h) Ideia de Negócio – Projeto inovador, evidenciando potencial de concretização.

#### **Artigo 4.º**

##### **Local de Funcionamento**

- 1 – A Incubadora irá funcionar, no Edifício da Central de Camionagem, conforme mapa anexo I podendo desenvolver atividades noutros locais, consoante os objetivos específicos das mesmas.
- 2 – O Município de Ferreira do Zêzere, disponibilizará toda a documentação e informação necessária ao conhecimento das atividades da Incubadora.

#### **Artigo 5.º**

##### **Entidade Gestora**

- 1 – A entidade gestora da Incubadora é o Município de Ferreira do Zêzere, através do seu órgão executivo, a Câmara Municipal, a quem compete assegurar os recursos materiais necessários ao normal funcionamento da Incubadora.
- 2 - Cabe à entidade gestora da Incubadora propor, estabelecer, definir e rever sempre que se mostre necessário as Normas de Funcionamento da Incubadora.

#### **Artigo 6.º**

##### **Objetivos da Incubadora**

- 1- Tendo em vista o apoio à criação e desenvolvimento de empresas inovadoras, são objetivos da Incubadora:
  - a) Promover o empreendedorismo, estimulando a criação de empresas e desenvolvendo o espírito empreendedor, bem como a promoção do emprego;
  - b) Disponibilizar às empresas instalações físicas;
  - c) Orientar os promotores e as novas empresas na obtenção de fundos nacionais e europeus;
  - d) Orientar e acompanhar as empresas no âmbito dos apoios municipais e benefícios fiscais;
  - e) Estimular a cooperação entre as empresas e entre estas e os parceiros que apoiem a Incubadora;

- f) Promover a integração entre empresas incubadas procurando o intercâmbio de tecnologia e conhecimento entre estas e os parceiros que apoiem a Incubadora;
- g) Apoiar as novas empresas no processo e estratégia de entrada e consolidação da sua posição no mercado;
- h) Concessão de recetáculo postal, nas instalações da Incubadora;
- i) Possibilidade de as empresas que integrem o espaço da Incubadora, exporem material de publicidade nas instalações físicas da Incubadora.
- j) Criar sinergias com redes de incubadoras de empresas, bem como facilitar o acesso às instituições de ensino e associações empresariais locais ou regionais.
- k) Reduzir o risco de insucesso de empresas no seu período de arranque.

## **CAPÍTULO II**

### **Processo de Candidatura**

#### **Artigo 7.º**

##### **Candidatos**

Podem apresentar candidaturas para a Incubadora:

- 1 – Pessoas singulares e empresários em nome individual que pretendam desenvolver uma Ideia de Negócio, com interesse para o território e com o intuito de criarem e gerirem os seus próprios negócios no Concelho de Ferreira do Zêzere.
- 2 – Pessoas coletivas, que pretendam iniciar a sua atividade ou cujas empresas se encontrem constituídas há menos de 12 meses, com projetos inovadores, diferenciadores e com potencial de crescimento, nomeadamente que visem a promoção e a realização de uma atividade económica de que resulte desenvolvimento para o Concelho.
- 3- Outros casos devidamente justificados e aceites mediante deliberação da Câmara Municipal.

#### **Artigo 8.º**

##### **Candidaturas**

- 1 – As candidaturas para ocupação da Incubadora decorrem de forma contínua.
- 2- As candidaturas para a Incubadora encontram-se sujeitas às áreas de atividade, definidas e avaliadas, em cada momento, pela Câmara Municipal.
- 3 – O processo de candidatura formaliza-se com o preenchimento de um formulário on-line, que se encontra disponível no site da Câmara Municipal, ou

com a apresentação do formulário, junto dos Serviços da Câmara Municipal, acompanhado dos elementos referidos no artigo seguinte.

4 – 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 aos espaços.

5 – As candidaturas deverão descrever a ideia de negócio/projeto detalhando as suas múltiplas dimensões, com particular relevo para as componentes tecnológicas diferenciadoras e de negócio, nos termos do formulário de candidatura, constante em anexo II.

6 – No ato de submissão da candidatura, os candidatos devem apresentar, para além do formulário, os documentos exigidos para a instrução da mesma, nomeadamente aqueles que comprovem as informações prestadas, assim como os documentos referidos no artigo seguinte.

### **Artigo 9.º**

#### **Documentação**

1 – As candidaturas deverão ser acompanhadas dos seguintes documentos:

- a) Formulário de candidatura preenchido na sua totalidade de forma correta e legível, no qual declare ter tomado conhecimento do teor das normas de funcionamento da Incubadora;
- b) Curriculum Vitae do(s) promotor(es);
- c) Consentir na apresentação do bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal, ou cartão de cidadão.

2 – Tratando-se de empresas já formalmente constituídas, deverão ser adicionalmente entregues:

- a) Cópia da declaração de início de atividade;
- b) Cópia da certidão de registo comercial ou certidão permanente;
- c) Declaração comprovativa da situação regularizada junto das Finanças e Segurança Social.
- d) Registo Central do Beneficiário Efetivo.
- e) A certificação de PME (nos casos aplicáveis).

3 – A Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de outros documentos considerados relevantes para a fase de seleção das candidaturas, sendo salvaguardada a confidencialidade dos documentos submetidos.

4 – A não entrega dos documentos referidos é condição suficiente para a não admissão da candidatura.

## **Artigo 10.º**

### **Avaliação das Candidaturas**

- 1 – As candidaturas apresentadas serão avaliadas por uma Comissão de Avaliação composta por três membros, designada por despacho pelo Presidente da Câmara Municipal.
- 2 – A Comissão de Avaliação, na sua avaliação, terá por base a informação constante no formulário de candidatura e respetivos elementos documentais, elencados no artigo anterior.
- 3 – Após a análise do ponto acima transcrito e em reunião marcada pela Comissão de Avaliação, serão atendidos os seguintes critérios de avaliação de cada candidatura, consoante a natureza do projeto:
  - a) - Carácter inovador do projeto;
  - b) - Qualidade da apresentação do projeto e os objetivos a que se propõe;
  - c) - Dimensão Social e ligação à comunidade.
- 4 - O processo de avaliação de cada candidatura deverá ser terminado e a decisão comunicada, por escrito, aos candidatos no prazo máximo de 30 dias úteis após a admissão da candidatura.

## **Artigo 11.º**

### **Tratamento de Dados Pessoais**

- 1- Sem prejuízo das demais normas legais em vigor, o Município procede ao tratamento dos dados pessoais dos titulares dos dados – estritamente para os fins previstos nas presentes normas da Incubadora –, em concreto para as finalidades de acesso à Incubadora do Município de Ferreira do Zêzere.
- 2- O tratamento de dados referido no número anterior ocorre em observância dos seguintes princípios consagrados nas regras gerais de proteção de dados pessoais:
  - a) Princípio da licitude;
  - b) Princípio da lealdade e transparência;
  - c) Princípio da minimização;
  - d) Princípio da limitação da finalidade;
  - e) Princípio da exatidão;
  - f) Princípio da limitação da conservação, considerando neste âmbito também os termos previstos na alínea e) do n.º 3 do presente artigo;
  - g) Princípio da integridade e confidencialidade;

- h) Princípio da responsabilidade.
- 3 - No momento da recolha dos dados junto das/os respetivas/os titulares, ou se a recolha não ocorrer junto destes na primeira notificação ou ato processual realizado com os mesmos após a recolha dos dados, são prestadas as seguintes informações sobre o tratamento dos seus dados pessoais e sobre os seus direitos, designadamente quanto aos seguintes aspetos:
- a) O responsável pelo tratamento é o Município de Ferreira do Zêzere que poderá contactar através do telefone 249 360 150 ou do email: [geral@cm-ferreiradozezere.pt](mailto:geral@cm-ferreiradozezere.pt) ;
  - b) Município designou Encarregada/o de Proteção de Dados que poderá contactada/o através do endereço eletrónico: [dpo@cm-ferreiradozezere.pt](mailto:dpo@cm-ferreiradozezere.pt) .
  - c) A finalidade do tratamento é o cumprimento destas normas de Funcionamento da Incubadora de Ferreira do Zêzere;
  - d) É um tratamento necessário para cumprimento de obrigações legais e para o exercício de atribuições legais e funções de interesse público e de autoridade pública do Município;
  - e) Os dados pessoais são conservados pelos prazos de tramitação processual acrescidos os prazos previstos na regulamentação arquivística. Só serão transmitidos a outras entidades públicas nos termos previstos e para cumprimento de legislação.
  - f) Mediante contacto com o responsável pelo tratamento ou com a encarregada de proteção de dados, poderá, nos termos previstos na legislação, exercer os direitos de confirmação do tratamento dos dados, o acesso aos dados, a retificação dos dados, a limitação do tratamento, apresentar reclamação à autoridade de controlo (Comissão Nacional de Proteção de Dados), a eliminação dos dados, a portabilidade dos dados e a oposição ao tratamento;
  - g) Para mais informações poderá contactar a/o responsável pelo tratamento e encarregada/o de proteção de dados e consultar a política de privacidade em <https://www.cm-ferreiradozezere.pt/> .
- 4 - As informações indicadas no n.º 3 são prestadas por escrito e de modo comprovado, inseridas nos autos ou notificações a entregar e enviar às/aos titulares dos dados.
- 5 - O Município e os utilizadores da Incubadora, obrigam-se a cumprir as medidas técnicas e organizativas exigíveis pelo RGPD e por demais legislação aplicável.



### **CAPÍTULO III**

#### **Instalações e Utilização da Incubadora**

##### **Artigo 12.º**

##### **Instalações**

- 1 – A Incubadora, ficará localizada no edifício da Central de Camionagem,
- 2 - Na sua estrutura física, circunscreve-se a um edifício.
- 3 – A Incubadora dispõe de espaços qualificados, infraestruturados e equipados com o mobiliário essencial para a fase inicial da atividade das empresas ou dos negócios.
- 2 – Existem ainda espaços comuns, que estarão serviço quer dos incubados quer das entidades interessadas, em desenvolver as suas atividades e eventos.
- 3 – A Incubadora disponibiliza:
  - a) Espaço de coworking;
  - b) Eletricidade;
  - c) Instalações sanitárias;
  - d) Manutenção geral;
  - e) Serviços de limpeza;
  - f) Sala para reuniões;
  - g) Acesso gratuito à internet;

##### **Artigo 13.º**

##### **Serviços de Apoio**

- 1 – As pessoas coletivas/pessoas singulares/ empresários em nome individual, poderão usufruir dos seguintes benefícios ou serviços:
  - a) Disponibilização de espaço físico;
  - b) Espaços mobilados (conforme listagem do inventário em anexo III);
  - c) Acesso permanente dos seus sócios e/ou colaboradores às instalações;
  - d) Consumos de eletricidade e água;
- 2 – Poderão ainda ser disponibilizados outros serviços/apoios de acordo com as necessidades e interesses dos projetos que venham a ser propostos, devidamente autorizados pela Câmara Municipal.

##### **Artigo 14.º**

##### **Funcionamento e Disponibilização dos Serviços**

- 1- A Incubadora funcionará em regime de acesso permanente.
- 2- O acesso à Incubadora só é permitido aos colaboradores das pessoas coletivas/pessoas singulares/ empresários em nome individual instaladas na

Incubadora devendo, por razões de segurança, manter sempre fechada a porta de entrada principal.

3- As realizações de eventos com público externo devem ser previamente autorizadas pela Câmara Municipal.

4- A responsabilidade pela atuação e pelos procedimentos de terceiros, mesmo quando com acesso autorizado pela Incubadora, é sempre da empresa ou do promotor solicitante.

### **Artigo 15.º**

#### **Modelos de Incubação**

1 – A oferta de incubação contempla o apoio aos promotores, projetos e empresas em duas modalidades distintas:

- a) Coworking;
- b) Incubação Virtual;

2 – Para cada um destes modelos de incubação estabelece-se o seguinte:

- a) Coworking:

A Incubadora tem ao seu dispor um espaço direcionado para o coworking, isto é, um espaço de trabalho a ser partilhado por profissionais independentes. Os utilizadores deste espaço têm acesso a internet wireless, secretária e cadeira. Esta modalidade de incubação permite o acesso ao espaço alocado a esta modalidade poderá ser objeto de parceria entre o Município de Ferreira do Zêzere e outras entidades que tenham por objeto o apoio ao empreendedorismo.

- b) Incubação Virtual:

A incubação virtual consiste na incubação de projetos empresariais na Incubadora, sem que ocorra instalação física da empresa propriamente dita.

### **Artigo 16.º**

#### **Incubação Cowork e Virtual**

1 – A Incubação Física inclui os seguintes serviços:

- a) Acesso às salas de incubação ficará limitado à disponibilidade de espaços da Incubadora;
- b) Utilização da morada das instalações da Incubadora de Ferreira do Zêzere para efeitos de endereço postal;

- c) Receção do correio por depósito em recetáculo postal disponibilizado no local;
- d) Utilização da sala de reuniões, consoante a disponibilidade;
- e) Serviços de impressão, até ao limite de 500 cópias anuais;
- f) Inclusão e promoção da atividade das empresas;
- g) Possibilidade de expor material de publicidade e outros relacionados com a atividade desenvolvida nas instalações fixas da Incubadora;
- h) Apoio na divulgação de eventos, conferências, workshops e outras iniciativas;

2 – A Incubação Virtual inclui os seguintes serviços:

- a) Utilização da morada das instalações da Incubadora de Ferreira do Zêzere para efeitos de sede social e endereço postal;
- b) Receção do correio por caixa postal disponibilizada no local;
- c) Digitalização da correspondência e envio por e-mail;
- d) Envio da correspondência para morada a indicar;
- e) Utilização da sala de coworking a especificar em contrato;
- f) Utilização pontual da sala de reuniões, consoante a disponibilidade;
- g) Serviços de impressão, até ao limite de 500 cópias anuais;
- h) Possibilidade de expor material de publicidade e outros relacionados com a atividade desenvolvida nas instalações fixas da Incubadora;
- i) Apoio na divulgação de eventos, conferências, workshops e outras iniciativas;

3 – A Incubadora não se responsabiliza por quaisquer atrasos ou extravios na entrega de correspondência que possam vir a causar prejuízos.

4 – A Incubadora não se responsabiliza pelo licenciamento e obtenção de autorizações necessárias específicas ao funcionamento de cada empresa, comprometendo-se estas a respeitar todas as normas aplicáveis.

5 – A Incubadora não poderá ser responsabilizada, civil ou judicialmente, em situação alguma, pelo incumprimento das obrigações fiscais, laborais, previdenciais e sociais, comerciais e financeiras, que constituam encargo dos contratantes e utilizadores dos serviços perante os seus fornecedores, colaboradores e quaisquer terceiros.

## **Artigo 17.º**

### **Contrato de Incubação**

1 – As pessoas coletivas/pessoas singulares/ empresários em nome individual, cujas candidaturas tenham sido aprovadas, celebrarão um contrato de incubação com

o Município de Ferreira do Zêzere, nos termos da minuta constante do anexo IV, que será aprovada pela Câmara Municipal.

2 – O contrato produzirá efeitos pelo prazo de um ano, renovável automaticamente por períodos iguais e sucessivos, com o limite máximo de 3 anos, nele constando as obrigações que serão assumidas pelas partes.

3 – No ato da celebração do contrato, as pessoas coletivas/pessoas singulares/empresários em nome individual ficarão isentos do pagamento mensal da taxa aplicável, pelo período de 6 meses.

4 – Após decorrido o prazo constante no número anterior, será aplicada a taxa mensal, fixada no Regulamento de Taxas do Município de Ferreira do Zêzere.

5 – Os contratos de incubação que venham a ser celebrados em execução das presentes normas de funcionamento poderão ser livremente denunciados por qualquer uma das partes, mediante comunicação escrita com aviso de receção, para as moradas constantes no contrato, dirigida à outra parte com um pré-aviso de 60 dias, sem direito a indemnização.

6 – É condição para a utilização dos serviços e espaços a celebração prévia do contrato referido no n.º 1 do presente artigo.

7 – Em casos devidamente justificados, a Câmara Municipal poderá prorrogar o prazo máximo de permanência de uma empresa para além dos períodos previstos no n.º 2 do presente artigo.

## **Artigo 18.º**

### **Encargos de Incubação**

1 – Os valores devidos pela incubação física são respeitantes à utilização dos serviços da Incubadora a que se refere o n.º 1 do artigo 16.º, sendo que resultam da indexação à área ocupada, pela pessoa coletiva/pessoa singular/empresários em nome individual nas instalações, podendo ser crescentes anualmente, nos termos que vierem a ficar estabelecidos no contrato a que se refere o artigo 17.º.

2 – Os valores devidos pela incubação virtual dizem respeito a todos os serviços disponibilizados a que se refere o n.º 2 do artigo 16.º, fixando-se um valor mensal para o seu conjunto, nos termos que vierem a ficar estabelecidos no contrato a que se refere o artigo 17.º, sem prejuízo do acréscimo de outros valores no caso de contratação de serviços específicos para utilização nas instalações físicas da Incubadora, cujo custo corresponderá ao valor determinado por deliberação da Câmara Municipal.

3 – Os valores devidos pela incubação Coworking dizem respeito à utilização do espaço destinado ao mesmo, fixando-se um valor mensal determinado por deliberação da Câmara Municipal.

4 – Os valores serão fixados anualmente por deliberação da Câmara Municipal e aplicar-se-ão aos contratos celebrados em data posterior, até ao termo da respetiva produção de efeitos.

5 – Os valores serão pagos mensalmente, até ao dia oito do mês a que respeita, sob pena de, em caso de mora, serem devidos juros à taxa legal em vigor, sem prejuízo do direito do Município à resolução dos efeitos do contrato, nos termos das presentes normas de funcionamento.

6 – Em casos autorizados pela Câmara Municipal pode não haver pagamento dos valores respeitantes à Incubação.

### **Artigo 19.º**

#### **Direitos dos Incubados**

1 – As pessoas coletivas/pessoas singulares/ empresários em nome individual da Incubadora têm o direito a:

- a) Usufruir plenamente do espaço de incubação contratualmente cedido;
- b) Utilizar sem acréscimo de encargos os espaços comuns de uso livre e a sala de reuniões, mediante disponibilidade;
- c) Utilizar os restantes equipamentos e espaços da Incubadora, segundo as condições estabelecidas, nos termos das presentes normas e respetivo contrato.

2 – Os utilizadores da Incubadora podem ainda beneficiar:

- a) Sem encargos acrescidos aos valores indicados no n.º 1 do artigo 16.º, dos serviços básicos e dos serviços partilhados, conforme estabelecido em contrato;
- b) Poderão ser disponibilizados outros serviços de apoio;
- c) Os serviços indicados na alínea anterior deverão ser contratualizados com o Município de Ferreira do Zêzere, obrigando a marcação prévia com a Incubadora e sempre mediante a disponibilidade dos prestadores desses serviços.

## **Artigo 20.º**

### **Obrigações dos Incubados**

Constituem obrigações das empresas/pessoas individuais/empresários em nome individual incubadas:

- 1 – Participar de forma ativa nas iniciativas e eventos organizados pelo Município e que neles se enquadrem.
- 2 – Assegurar o desenvolvimento das ações e projetos em total conformidade com o planeamento aprovado e com as etapas estabelecidas para o processo de incubação.
- 3 – Informar semestralmente o gestor de contrato da execução do projeto aprovado.
- 4 – Assegurar, quando exigível, os necessários licenciamentos ao desenvolvimento da sua atividade.
- 5 – Proceder ao regular pagamento das contrapartidas e dos serviços, nos termos contratualmente estabelecidos.
- 6 – Agir com respeito das regras e condições estabelecidas para a utilização das salas de reuniões e demais instalações disponibilizadas pela Câmara Municipal, garantindo idêntico comportamento por parte dos trabalhadores, clientes ou fornecedores.
- 7 – Respeitar e fazer respeitar o cumprimento das normas de higiene e segurança aplicáveis.
- 8 – Garantir confidencialidade, quer relativa a informação específica obtida no decorrer das reuniões de trabalho com a Câmara Municipal, quer a obtida no âmbito de qualquer outra atividade exercida nas instalações da Incubadora.
- 9 – Enquanto permanecer nas instalações da Incubadora deverá referir que se localiza e beneficia do apoio da Incubadora, em todo o material de comunicação que editar nos termos a definir no contrato celebrado.
- 10 – Manter em bom estado de utilização o espaço cedido.
- 11 – O direito do espaço é intransmissível.
- 12 – Não depositar qualquer objeto nas áreas comuns da Incubadora.
- 13 – Os Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) ou equivalentes produzidos devem ser acondicionados em sacos plásticos próprios para este fim e colocados no ecoponto.
- 14 – As pessoas coletivas/pessoas singulares/empresários em nome individual deverão facultar aos trabalhadores da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, no exercício das ações de fiscalização em execução das presentes normas de

funcionamento ou dos contratos que venham a ser celebrados, o acesso aos espaços cedidos e aos documentos justificadamente solicitados.

15 – Permitir o acesso do pessoal de manutenção das diversas instalações existentes na Incubadora.

16 – Solicitar por escrito à Incubadora, com razoável antecedência, autorização para efetuar ligações de máquinas, aparelhos ou equipamentos, que exijam potência de energia elétrica, consumos de água ou outra utilidade, além do estabelecido.

17 – Não efetuar qualquer ligação de equipamento de tipo industrial que implique aumento de risco e perigosidade.

18 – Não efetuar qualquer obra no espaço de incubação, excetuando o caso de necessidade de obras de adaptação, as quais terão de ser previamente autorizadas por escrito pela Câmara Municipal.

19 – Proceder à reparação dos prejuízos que venha a causar, à Incubadora ou a terceiros, em decorrência da utilização da estrutura física da Incubadora e dos parceiros, não respondendo a Incubadora por esses prejuízos.

20 – Proceder à alteração da morada da empresa no caso de ser a morada da Incubadora, em caso de insolvência, denúncia, caducidade ou cessação do contrato.

21 – Proceder à comunicação de alteração de morada aos seus clientes, fornecedores, prestadores de serviços, terceiros e outras entidades que com a empresa comunique.

22 – É proibido fumar no interior das instalações.

## **Artigo 21.º**

### **Situações de Incumprimento**

- 1- Os utilizadores entram em situação de incumprimento, sempre que se verifique:
  - a) atuação contrária ao disposto nas normas de funcionamento, bem como violação das obrigações dos incubados.
  - b) Incumprimento no pagamento dos custos associados previstos nas normas e seus anexos.
  - c) A prática e/ou a incitação de atos de indisciplina ou dano que ponham em causa o normal funcionamento da Incubadora.

## **Artigo 22.º**

### **Consequências do incumprimento**

1 – A ocorrência de incumprimento, nos termos do artigo anterior, pode constituir motivo de resolução ao contrato de incubação e de cessação do direito de acesso e determina o afastamento imediato do autor desse incumprimento.

2 – São ainda causas de resolução do contrato de incubação e de cessação do direito de acesso:

- a) Utilização indevida dos espaços e equipamentos disponibilizados;
- b) Verificação da decretada insolvência do utilizador;
- c) Recusa sistemática do utilizador na participação ativa em eventos organizados pelo Município e que neles se enquadrem;
- d) Demonstração de desinteresse, e abandono no projeto no decurso do desenvolvimento da ideia de negócio ou objeto da empresa apresentada na candidatura;
- e) A utilização do espaço e instalações para fins ou atividades diferentes das previstas nas normas de funcionamento;
- f) A cedência, no todo ou em parte, dos espaços contratualizados no contrato de incubação celebrado;
- g) A utilização das instalações da incubadora, para fins contrários à lei e aos bons costumes, quer pelos incubados, quer por terceiros que utilizem o espaço;
- h) A utilização dos meios informáticos para fins diversos;
- i) A alteração dos espaços atribuídos sem prévia autorização da entidade gestora.

## **Artigo 23.º**

### **Obrigações da Incubadora**

Constituem obrigações da Incubadora:

1 – Prestar todo o apoio, em qualidade e em tempo oportuno, quando solicitado pela pessoa coletiva/pessoa singular/ empresário em nome individual, no âmbito dos serviços contratualmente estabelecidos.

2 – Encaminhar para a pessoa coletiva/pessoa singular, toda a correspondência entregue e nas condições em que foi recebida.



## **Artigo 24.º**

### **Salvaguarda da Incubadora**

1 – A Incubadora não responde, em nenhuma circunstância, pelas obrigações assumidas pela pessoa coletiva/pessoa singular/empresário em nome individual junto de fornecedores, terceiros, colaboradores, nem por impostos ou taxas de qualquer natureza que lhe sejam alheios.

2 – A Incubadora não possui com os titulares, sócios, trabalhadores ou prestadores de serviços da pessoa coletiva/pessoa singular/empresários em nome individual qualquer vínculo laboral.

3 – O Município de Ferreira do Zêzere não assume qualquer responsabilidade por danos causados pelos próprios ou por terceiros nas instalações da Incubadora, bem como por falhas de energia, comunicações, abastecimento de água ou outros bens, por motivos que não lhe sejam imputáveis.

## **Artigo 25.º**

### **Controlo de Acessos**

1 – A entrada na Incubadora de Empresas faz-se através de código eletrónico entregue pelo Município de Ferreira do Zêzere.

2 – O código de acesso à Incubadora é facultado pelo Município aos utilizadores, sendo proibida a sua disponibilização a outrem, sem a respetiva autorização prévia do Presidente da Câmara Municipal.

## **CAPÍTULO IV**

### **Disposições Finais**

## **Artigo 26.º**

### **Resolução do Contrato**

A Câmara Municipal reserva-se o direito de, unilateralmente, decretar a resolução do contrato, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, nos termos gerais, da pessoa coletiva/pessoa singular/ empresários em nome individual, em qualquer uma das seguintes situações:

- a) Os meios disponibilizados não estarem a ser devidamente utilizados/rentabilizados pela pessoa coletiva/pessoa singular/ empresários em nome individual ou outro utilizador ao serviço da pessoa coletiva/pessoa singular/ empresários em nome individual;
- b) As instalações da Incubadora estarem a ser utilizadas para fins contrários à lei ou às presentes normas de funcionamento;

- c) Terminar o prazo máximo de incubação de 3 anos previsto no n.º 2 do artigo 17.º; salvo as exceções determinadas;
- d) Existir incumprimento, por um período superior a 45 dias úteis, do pagamento à Incubadora;
- e) Verificar-se a decretada insolvência da pessoa coletiva/pessoa singular/empresários em nome individual ou a cessação temporária da sua atividade;
- f) Verificarem-se alterações significativas aos objetivos iniciais que deram origem à candidatura à Incubadora.

#### **Artigo 27.º**

##### **Seguro de Responsabilidade Civil**

A pessoa coletiva/pessoa singular incubada deverá contratar um seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, pessoais e materiais decorrentes do exercício da sua atividade ou provocados pelos equipamentos instalados, nos termos e condições a definir, devendo facultar à Incubadora uma cópia das condições gerais e particulares da apólice.

#### **Artigo 28.º**

##### **Casos Omissos**

Caberá à Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere proceder ao esclarecimento de qualquer dúvida sobre a aplicação das presentes normas de funcionamento, bem com a integração dos casos omissos.

#### **Artigo 29.º**

##### **Revogação e Entrada em Vigor**

As presentes normas de funcionamento revogam as normas anteriores e entram em vigor, no dia seguinte à data da deliberação da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere.





**MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE**



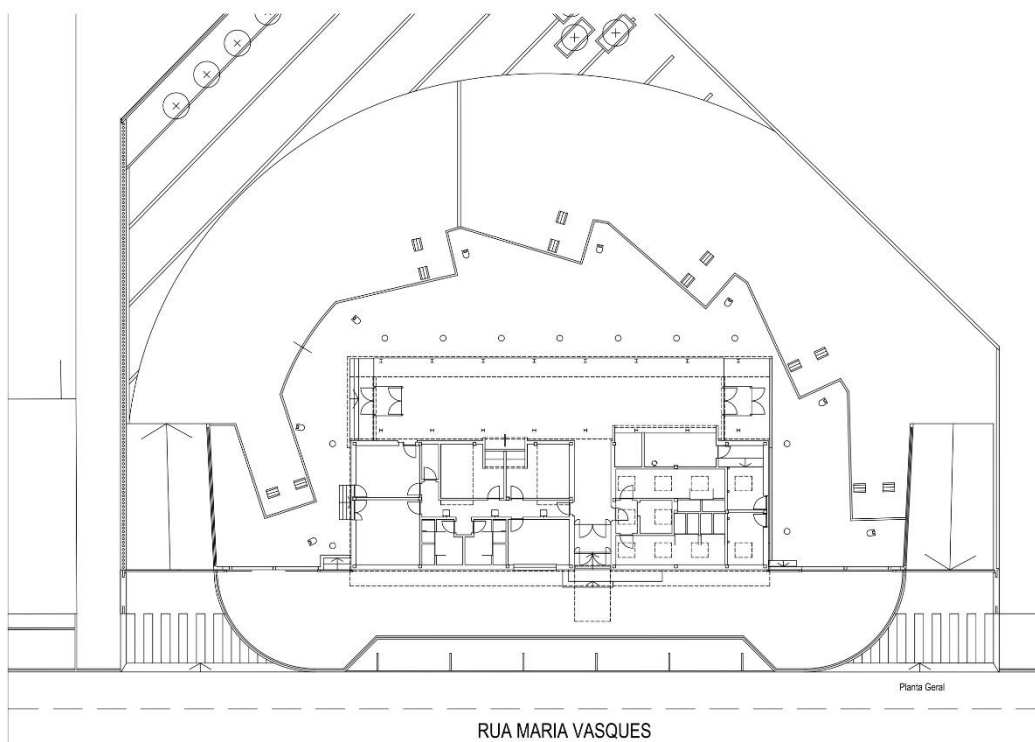
**Ortofotomapa**

Projeção: Transverse\_Mercator  
Sistema de Coordenadas: Datum 73 Hayford Gauss IPCC

Date: 04-12-2012

1:500







**ANEXO III**  
**Inventário**

**Município de Ferreira do Zêzere**  
**Folha de Carga de móveis**

Localização: 09480001 Espaço Cowork



Serviço: 1002 - Gabinete de Apoio à Presidência

Nº Inv.	Descrição	Qtde.	Classif.
▶ 15418	Microondas joel MJO011459 20lts 700W branco	1,00	43351
▶ 15550	Cadeiras giratorias, vissle cinza escuro, Markus ref. 702.611.50	1,00	4353
▶ 15551	Cadeiras giratorias, vissle cinza escuro, Markus ref. 702.611.50	1,00	4353
▶ 15552	Cadeiras giratorias, vissle cinza escuro, Markus ref. 702.611.50	1,00	4353
▶ 15553	Cadeiras giratorias, vissle cinza escuro, Markus ref. 702.611.50	1,00	4353
▶ 15554	Estantes Kallax 77x147 cor preto ref. 202.758.85	1,00	4353
▶ 15555	Estantes Kallax 77x147 cor preto ref. 202.758.85	1,00	4353
▶ 15556	Estantes Kallax 77x147 cor preto ref. 202.758.85	1,00	4353
▶ 15557	Estantes Kallax 77x147 cor preto ref. 202.758.85	1,00	4353
▶ 15558	Mesas de reuniões Mittzon, chapa de bétula/ preto,140x68x75cm ref. 695.329.92	1,00	4353
▶ 15559	Mesas de reuniões Mittzon, chapa de bétula/ preto,140x68x75cm ref. 695.329.92	1,00	4353
▶ 15560	Mesas de reuniões Mittzon, chapa de bétula/ preto,140x68x75cm ref. 695.329.92	1,00	4353
▶ 15561	Mesas de reuniões Mittzon, chapa de bétula/ preto,140x68x75cm ref. 695.329.92	1,00	4353
▶ 15723	Quadros figura 613402	1,00	43723
▶ 15724	Quadros figura 613402	1,00	43723
▶ 15725	Quadros figura Quadros figura 613403	1,00	43723
▶ 15726	Aparador impressora 2 portas 1 gaveta	1,00	43721
▶ 15727	Móvel para café	1,00	43721
▶ 15728	Painel duas faces para janela	1,00	43721
▶ 15729	Mesa de apoio 613549	1,00	43721
▶ 15730	Painel duas faces para janela	1,00	43721
▶ 15731	Painel duas faces para janela	1,00	43721
▶ 15732	Paredes com painéis decorativos	1,00	43721
▶ 15733	Paredes com painéis decorativos	1,00	43721
▶ 15734	Painel parede 3,20x2,80	1,00	43721

O Responsável

O Funcionário

Nº de bens: 25

## **ANEXO IV**

### **Minuta Contrato**

### **MINUTA CONTRATO DE INCUBAÇÃO**

Entre,

O **Município de Ferreira do Zêzere**, no âmbito da sua incubadora de empresas, pessoa coletiva n.º 50216839, com sede na Praça Dias Ferreira, 2240-341 Ferreira do Zêzere, aqui representada por Bruno José da Graça Gomes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, designado por primeiro outorgante ou Município.

E

\_\_\_\_\_, adiante designado(a) por segundo outorgante, representante legal do projeto \_\_\_\_\_, com BI n.º \_\_\_\_\_ e NIF \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, é celebrado, e reciprocamente aceite, o presente Contrato de Incubação, subordinado aos considerandos e cláusulas seguintes:

#### **Considerando que,**

A Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, tem como Objetivo:

- a) Promover o empreendedorismo, estimulando a criação de empresas e desenvolvendo o espírito empreendedor, bem como a promoção do emprego;
- b) Disponibilizar às empresas instalações físicas;
- c) Orientar os promotores e as novas empresas na obtenção de fundos nacionais e europeus;
- d) Orientar e acompanhar as empresas no âmbito dos apoios municipais e benefícios fiscais;
- e) Estimular a cooperação entre as empresas e entre estas e os parceiros que apoiem a Incubadora;
- f) Promover a integração entre empresas incubadas procurando o intercâmbio de tecnologia e conhecimento entre estas e os parceiros que apoiem a Incubadora;
- g) Apoiar as novas empresas no processo e estratégia de entrada e consolidação da sua posição no mercado;
- h) Concessão de recetáculo postal, nas instalações da Incubadora;
- i) Possibilidade de as empresas que integrem o espaço da Incubadora, em incubação virtual exporem material de publicidade nas instalações físicas da Incubadora.



- j) Criar sinergias com redes de incubadoras de empresas, bem como facilitar o acesso às instituições de ensino e associações empresariais locais ou regionais.
- k) Reduzir o risco de insucesso de empresas no seu período de arranque. um papel de parceiro nas relações interinstitucionais;

O segundo outorgante pretende aceder a estes serviços, de acordo com os objetivos propostos na candidatura efetuada à Incubadora de Ferreira do Zêzere.

## **CLÁUSULA PRIMEIRA**

### **Objeto**

A Incubadora, prestará ao segundo outorgante um serviço de incubação empresarial nos termos previstos nas Normas de Funcionamento Incubadora de Ferreira Do Zêzere.

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

### **Atividades a desenvolver pela Incubadora de Empresas**

A incubadora de empresas contempla o apoio aos promotores, projetos e empresas na seguinte modalidade:

- a) Coworking; ou
- b) Incubação Virtual;

## **CLÁUSULA TERCEIRA**

### **Uso das instalações**

O Segundo Outorgante compromete-se a utilizar os espaços e equipamentos da Incubadora de Empresas, de acordo com as condições estipuladas nas Normas de Funcionamento da Incubadora de Ferreira Do Zêzere.

## **CLÁUSULA QUARTA**

### **Pagamento**

1. O preço relativo aos espaços e serviços utilizados pelo Segundo Outorgante será faturado mensalmente, no início do mês a que respeita, de acordo com os valores fixados no Regulamento da Tabela de Taxas do Município de Ferreira do Zêzere, após decorridos os 6 meses de isenção.
2. O Segundo Outorgante obriga-se a efetuar os pagamentos das faturas acima mencionadas, até ao dia 8 do mês a que respeita.

3. Em caso de mora, serão devidos juros à taxa legal em vigor, sem prejuízo do direito do Município à resolução dos efeitos do contrato, nos termos das presentes normas de funcionamento da Incubadora de Ferreira do Zêzere.

4. No início do ano civil, os valores constantes da tabela referida no número um, serão atualizados anualmente por deliberação da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

##### **Casos Omissos**

Os casos omissos neste contrato serão decididos pela Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

##### **Foro**

Para resolução de qualquer litígio emergente deste contrato será competente o Foro da Comarca de Santarém – Núcleo de Tomar, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **CLAÚSULA SÉTIMA**

##### **Âmbito do contrato**

Deste Contrato faz parte integrante as Normas de Funcionamento Incubadora de Ferreira do Zêzere que aqui se dão por integralmente reproduzidos.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

##### **Entrada em vigor**

O presente contrato tem efeitos no dia seguinte ao da última assinatura.

#### **CLÁUSULA NONA**

##### **Vigência e Rescisão**

1. O prazo de execução deste contrato é válido pelo período de 1 (um) ano renovável automaticamente por períodos iguais e sucessivos com um limite máximo de 3 (três) anos.

2. No decurso do prazo de Incubação, qualquer das partes pode denunciar este contrato, por qualquer motivo, mediante comunicação escrita com aviso de receção, para as moradas constantes no contrato, dirigida à outra parte com um pré-aviso de 60 dias, sem direito a indemnização.

3. O presente contrato poderá igualmente ser rescindido, a qualquer momento, por qualquer das partes, se verificado o seu incumprimento por qualquer delas, relativamente a qualquer das suas obrigações, constantes das respetivas Normas

de Funcionamento Incubadora de Ferreira do Zêzere. A rescisão, neste caso, terá efeitos desde o dia da receção da comunicação contendo os fundamentos da rescisão.

**Deste contrato serão feitos dois exemplares, cada um considerado original, constituindo no seu conjunto um único e mesmo instrumento.**

Ferreira do Zêzere, aos \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

Pelo Município de Ferreira do Zêzere,

---

Pelo segundo outorgante ,

---