



Aguiar
à vossa
Beira
Município

Regulamento Municipal do espaço "Cabicanca Cowork"

(PROPOSTA)

REGULAMENTO DO ESPAÇO “CABICANCA COWORK”

Nota Justificativa

Atendendo à atual conjuntura económica, exige-se a implementação de medidas que visem o apoio ao empreendedorismo e a iniciativas empresariais, que contribuam para dinamizar a economia local, revigorar o tecido empresarial e criar postos de trabalho.

No espaço municipal “Cabicanca Cowork” propõe-se o desenvolvimento de dinâmicas que promovam e captem investimentos, pequenas empresas e empreendedores para o concelho de Aguiar da Beira, trazendo desafios e estimulando sinergias entre os agentes económicos locais, que cumpre ao Município de Aguiar da Beira favorecer e incentivar, designadamente através de uma gestão de tempo mais eficaz, da interação com outros profissionais de diversas áreas, da partilha de conhecimentos, do acesso a espaços físicos com reduzidos custos de investimento.

O espaço “Cabicanca Cowork” constitui, assim, um equipamento de apoio a novas empresas e a empresas já em atividade, proporcionando-lhes condições físicas e técnicas facilitadoras da sua instalação ou desenvolvimento no Concelho, com o objetivo de modernizar, diversificar e ampliar o tecido empresarial e a criação de postos de trabalho estáveis e qualificados.

O projeto não tem objetivos financeiros, mas sim de desenvolvimento económico concelhio, de apoio aos jovens, às empresas e à promoção da iniciativa.

Num momento em que o empreendedorismo é um fator crítico de sucesso, o desafio de encontrar um espaço próprio para concretizar novos projetos é muitas vezes a fronteira entre o avançar, superando os diversos obstáculos e parar, face às condições de mercado cada vez mais exigentes.

Assim, a Câmara Municipal de Aguiar da Beira, conforme atribuição conferida pela alínea m), do n.º 2, do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, propõe-se promover o desenvolvimento económico do Concelho.

Nestes termos, de acordo com o disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no uso da competência prevista no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Aguiar da Beira elaborou o presente regulamento que foi, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, submetido a consulta pública, para recolha de sugestões, pelo prazo de 30 dias úteis contados desde a data da sua publicação, tendo sido dados os seguintes contributos: _____

O presente regulamento foi aprovado nos termos da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pela Assembleia Municipal de Aguiar da Beira, em sessão ordinária de __/__/____.

Artigo 1.º

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

O presente regulamento estabelece as normas de acesso, funcionamento e condições de utilização do espaço “Cabicanca Cowork”, visando:

- a) Apoiar empreendedores no processo de desenvolvimento de ideias de negócio inovadoras com potencial de crescimento, com vista à sua implementação no mercado;
- b) Disponibilizar um espaço físico para o desenvolvimento das atividades, bem como o acesso privilegiado a um conjunto de entidades parceiras.

Artigo 2.º

(Horário de Funcionamento e Utilização das Instalações)

Regulamento do espaço “Cabicanca Cowork”

Codificação

REG2015NNNN

1. O espaço “Cabicanca Cowork” funcionará nos dias úteis das 9h00 às 17h30.
2. A posição contratual de cada utilizador, doravante promotor, é intransmissível, a qualquer título, e exclusiva para o desenvolvimento das atividades constantes do formulário da candidatura aprovada.
3. O regime de utilização do espaço é temporário.
4. Caso se verifique a cessação temporária da atividade, o promotor deverá comunicá-la, por escrito, mencionando os fundamentos, a duração da interrupção e a intenção de manutenção dos efeitos do contrato, bem como o direito de utilização do espaço e serviços, que ficará dependente de autorização do Presidente da Câmara Municipal.
5. Nos casos em que se verifique que o promotor abandonou o espaço atribuído por mais de 30 dias, sem proceder à comunicação prevista no número anterior, o contrato de utilização do espaço é objeto de resolução, mediante simples notificação, por carta registada, a enviar ao interessado.
6. Não são permitidas obras ou outras alterações nas estruturas do espaço sem o consentimento expresso do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada, sob pena de resolução do contrato, mediante simples notificação, por carta registada, a enviar ao interessado.
7. As eventuais obras realizadas, autorizadas ou não, ficarão pertença do espaço, sem direito a indemnização.
8. O Município de Aguiar da Beira reserva-se ao direito de exigir a colocação do espaço no estado original aquando da entrega, no caso de obras não autorizadas, a expensas do utilizador.
9. O promotor beneficiário deve garantir que a sua atividade não causa qualquer inconveniente ao proprietário, aos outros empreendedores e a terceiros.
10. A(s) sala(s) de reunião estão disponíveis para a utilização dos empreendedores mediante marcação/articulação prévia e disponibilidade;

11. O promotor beneficiário pode colocar placas de identificação no exterior, somente após autorização escrita do proprietário e respetivo licenciamento, quando aplicável.
12. É vedada a utilização de máquinas e mercadorias que possam causar danos e sejam incompatíveis com as instalações e com o funcionamento do Espaço.
13. Não é permitido depositar mercadorias, embalagens e outros no exterior das instalações do Espaço.
14. É proibido fumar;
15. É proibida a permanência de animais dentro das instalações do Espaço, à exceção de cães de guia.
16. O Município de Aguiar da Beira reserva-se ao direito de inspecionar os espaços cedidos para comprovar o seu estado de conservação e de tomar as medidas sancionatórias que se afigurem adequadas, nomeadamente a resolução do contrato, nos termos dos artigos anteriores, caso se verifiquem abusos na sua utilização ou situações que comprometam o normal funcionamento e partilha do Espaço.
17. O não cumprimento do estabelecido no presente regulamento e/ou no contrato de utilização é motivo da sua resolução imediata.

Artigo 3.º

(Instalações e serviços de apoio)

1. O espaço “Cabicanca Cowork” é constituído por áreas comuns: zona de acesso aos espaços “modelares”, uma sala ampla, WC, e por seis espaços individualizados, dispondo de acesso ilimitado à internet, à rede telefónica, e a

uma impressora coletiva, dotados de secretária e equipamento informático individual.

2. O Município de Aguiar da Beira assegurará, ainda:

- a) A limpeza e manutenção do edifício;
- b) Os encargos relativos às despesas com os serviços públicos fundamentais, designadamente, abastecimento de água, saneamento, **eletricidade e comunicações**;
- c) A divulgação do Espaço e apoio técnico municipal ou por recurso a entidades parceiras.

Artigo 4.º

(Candidatos)

1- Pode candidatar-se ao espaço, para implementar um projeto de negócio, compatível com as funcionalidades e os objetivos do “Cabicanca Cowork”:

- a) Toda a pessoa coletiva, legalmente constituída como sociedade comercial, cooperativa, associação, fundação ou empresário em nome individual;
- b) Toda a pessoa coletiva ou individual detentora de um projeto adequado ao desenvolvimento local, que se encontre ainda em fase de ideia, ou cuja atividade fiscal esteja em processo legal de constituição;
- c) Toda a pessoa detentora de iniciativas locais de emprego e prestadores de serviço liberal visando o autoemprego.

2. Para aceder ao espaço “Cabicanca Cowork”, o interessado(a) deverá cumprir as condições legais necessárias ao exercício da atividade do projeto, junto da Administração Fiscal, Segurança Social e da Câmara Municipal.

3. No caso de a empresa já exercer atividade, só serão aceites as candidaturas, desde que esse exercício não seja superior a 3 anos, inclusive.

Artigo 5.º

(Gestão)

Compete ao Município de Aguiar da Beira assegurar a gestão e promoção do espaço “Cabicanca Cowork”.

Artigo 6.º

(Candidaturas)

1. O processo de candidatura inicia-se com o preenchimento do formulário, a aprovar pela Câmara Municipal, disponível na página de internet do Município de Aguiar da Beira, que deverá ser entregue, pessoalmente, no gabinete de Apoio Municipal ao Desenvolvimento Económico (AMDE), ou enviado, através de correio registado, para Apoio Municipal ao Desenvolvimento Económico (AMDE), Município de Aguiar da Beira, Avenida da Liberdade, n.º, 3570-018 AGUIAR DA BEIRA.
2. As candidaturas processam-se por concurso, a deliberar pela Câmara Municipal, através de avisos que indicarão os espaços “modelares” a concurso e prazo para a apresentação das candidaturas.
3. Os elementos instrutórios são definidos por deliberação da Câmara Municipal.
4. Após a entrega da candidatura, esta será avaliada pela Comissão de Análise, que formulará uma proposta fundamentada de decisão relativa à admissão, aprovação e graduação das candidaturas apresentadas.
5. O Município de Aguiar da Beira reserva-se ao direito de solicitar esclarecimentos, dados adicionais ou documentos considerados relevantes para efeitos de apreciação das candidaturas.
6. O Município de Aguiar da Beira garante a salvaguarda da confidencialidade dos dados submetidos nas candidaturas.

Artigo 7.º

(Avaliação das candidaturas)

1. Será constituída uma Comissão de Avaliação dos projetos com os

seguintes membros:

- a) O Presidente da Câmara Municipal, na qualidade de presidente da Comissão ou o Vereador com competências delegadas;
- b) Um técnico afeto ao gabinete AMDE;

2. A Comissão deverá elaborar um parecer fundamentado, no prazo de 15 dias úteis, tendo em consideração todos os requisitos definidos no presente regulamento, podendo para isso recorrer a técnicos especializados;

3. Antes da decisão final, que cabe à Câmara Municipal, a Comissão poderá promover a realização de uma entrevista com os proponentes das candidaturas admitidas.

Artigo 8.º

(Critérios de seleção das candidaturas)


1- Na avaliação/seleção das candidaturas, serão considerados, nomeadamente, os seguintes critérios:

- a) Adequação da ideia/projeto aos objetivos de desenvolvimento económico do concelho e aos objetivos e características do espaço “Cabicanca Cowork”;
- b) Exequibilidade e viabilidade económica do projeto/ negócio;
- c) Relevância económico-social;
- d) Potencialidade do projeto para a criação de emprego qualificado;
- e) Capacidade de autonomia da empresa/ do empreendedor pós-incubação;
- f) Grau de envolvimento dos candidatos e seu potencial empreendedor.

Artigo 9.º

(Deveres dos Utilizadores/promotores)

1. Os promotores são responsáveis pela boa utilização e manutenção dos espaços, do mobiliário e do equipamento individual e coletivo colocado à disposição, sendo também responsáveis pela sua reparação ou substituição em caso de danos provocados por si ou por terceiros à sua responsabilidade.

	Normas e Regulamentos Municipais	
	Regulamento do espaço “Cabicanca Cowork”	Codificação REG2015NNNN

2. Informar previamente o Município de Aguiar da Beira de todas as circunstâncias que levem o promotor a deixar de reunir as condições regulamentadas e levem a suspensão do apoio.

3. Apresentar no prazo máximo de 10 dias úteis, os documentos solicitados pelo Município.

Artigo 10.º

(Celebração do Contrato)

1. Os candidatos selecionados celebrarão um contrato com as condições de utilização do Espaço, com o Município de Aguiar da Beira, cuja minuta será aprovada pela Câmara Municipal, a celebrar até 15 dias úteis após a deliberação de aprovação da candidatura, podendo ser prorrogado o prazo por requerimento fundamentado do promotor ou pela Câmara Municipal por motivos devidamente fundamentados.

2. O contrato produzirá efeitos pelo prazo de um ano, renovável por iguais períodos, mediante prévia análise da evolução da atividade proposta/ do projeto em candidatura e parecer favorável pela Comissão de Análise, até ao limite máximo de três anos.


2. O contrato pode ser denunciado livremente pelo promotor, mediante comunicação escrita, com um pré-aviso de 30 dias, sem direito a indemnização.

3. A utilização do espaço e dos equipamentos só é autorizada após a celebração do contrato.

Artigo 11.º

(Relação proprietário – promotor)

1. O proprietário do edifício onde que está instalado o “Cabicanca Cowork” e o promotor beneficiário devem ser considerados entidades completamente

	Normas e Regulamentos Municipais		
	Regulamento do espaço “Cabicanca Cowork”	<table border="1"> <tr> <td>Codificação</td> </tr> <tr> <td>REG2015NNNN</td> </tr> </table>	Codificação
Codificação			
REG2015NNNN			

autónomas, no que respeita ao exercício da atividade, funcionamento, gestão e património.

2. Não existe qualquer relação de empregabilidade ou de dependência entre o proprietário e o promotor.

3. O promotor beneficiário não pode estabelecer qualquer contrato em nome do proprietário do edifício, sem a autorização escrita do mesmo.

4. O promotor beneficiário não pode usar o nome do “Cabicanca Cowork” na definição da sua empresa, apenas acrescentar ao nome da mesma “membro/instalado no Cabicanca Cowork”.

5. O proprietário não pode interferir na gestão da sociedade do empreendedor(a), ou da atividade, podendo, contudo, solicitar todos os elementos indispensáveis para analisar a execução do projeto.

6. O promotor beneficiário compromete-se a fornecer todos os elementos necessários à avaliação técnica da sua gestão, de forma a permitir que lhe seja realizada a análise da execução do projeto.

7. O pessoal de apoio municipal ao “Cabicanca Cowork” está sujeito ao sigilo profissional no exercício das suas funções.

Artigo 12.º

(Cessação do Contrato)

1. As relações contratuais entre o Município de Aguiar da Beira e o promotor podem cessar por :

a) Caducidade, no termo do prazo convencionado, sem que haja manifestação de vontade de ambas as partes no sentido da sua renovação ou decorrido o período máximo de vigência, de três anos;


- b) Denúncia do utilizador com aviso prévio, nos termos do número 2. do Artigo **2º deste regulamento**;
- c) Acordo entre as partes, a todo o tempo;
- d) Resolução, por uma das partes, em caso de incumprimento das obrigações assumidas pela contraparte, no contrato ou no presente regulamento.
- e) Resolução pelo Município, verificando-se alterações significativas aos objetivos iniciais que deram origem à candidatura e á sua seleção, falência/insolvência da empresa, ou qualquer outra situação que comprometa o exercício da atividade apoiada ou o seu exercício pelo promotor.

2. Nas situações previstas nas alíneas d) e e) do número anterior, aquela produzirá efeitos através da comunicação escrita fundamentada dirigida por uma das partes contratantes à outra.

Artigo 13.º

(Disposições Finais)

- 1. O Município de Aguiar da Beira rejeita qualquer obrigação de vigilância e responsabilidade sobre os bens e equipamentos que sejam propriedade do promotor.
- 2. O promotor aceita que é o único responsável pela vigilância e conservação dos seus bens e equipamentos, nada tendo a exigir, a qualquer título, ao Município de Aguiar da Beira, designadamente, em caso de desaparecimento ou danificação dos mesmos.
- 3. O Município de Aguiar da Beira não será responsável, em hipótese alguma, pela atividade desenvolvida pelos promotores, cabendo-lhes somente assegurar a manutenção das condições previstas no presente regulamento para o desenvolvimento da atividade para que foi contratualizada a utilização do Espaço.
- 4. O Município de Aguiar da Beira não poderá ser responsabilizado, civil ou judicialmente, em hipótese alguma, pelo incumprimento das obrigações fiscais,

	Normas e Regulamentos Municipais	
	Regulamento do espaço “Cabicanca Cowork”	Codificação REG2015NNNN

laborais, previdenciais e sociais, comerciais, financeiras, que constituem encargo dos promotores perante os seus fornecedores, colaboradores e quaisquer terceiros.

Artigo 14.º

(Dúvidas e Omissões)

Todas as dúvidas e omissões que eventualmente surjam na aplicação ou na interpretação do presente regulamento serão resolvidas mediante deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 15.º

(Entrada em Vigor)

O presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicação em Diário na Republica.

Início de Procedimento	Data de Aprovação pela Câmara Municipal	Data de Aprovação pela Assembleia Municipal	Data de Publicação	Data de entrada em vigor
10/05/2017	dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa