

Regulamento de utilização das instalações de Incubação

Preâmbulo:

O principal objectivo da Incubadora de Empresas da AIRV consiste na promoção e acompanhamento de empresas inovadoras na sua fase embrionária e de arranque, colocando-as num mesmo espaço físico e pondo ao seu dispor um conjunto de serviços e gabinetes com áreas individualizadas, proporcionando-lhes, desta forma, a inserção num ambiente empresarial, bem como as condições necessárias ao seu sucesso na fase inicial.

Visa-se ainda, a promoção da interacção entre o meio empresarial e as instituições de ensino, com vista a usufruir das vantagens, sinergias e complementaridade que daí decorre.

A AIRV, cumprindo a sua missão, através deste centro de incubação apoia todas as empresas e empreendedores, com ideias e projectos com potencial económico, interesse para o desenvolvimento e competitividade da região, de carácter inovador e mais valia regional, criação líquida de postos de trabalho e fixação de quadros.

Neste regulamento definem-se as condições de acesso e utilização das instalações da incubadora da AIRV, dos seus espaços comuns e ainda, as suas normas de funcionamento.

I – Definições

Promotor: AIRV – Associação Empresarial da Região de Viseu, que tem por objectivo a promoção e a gestão da Área de Incubação, bem como a prestação de todos os serviços necessários à sua actividade e à actividade das empresas ou empreendedores ali instalados.

Utilizador: Pessoa Singular ou Colectiva titular de ideias ou projectos inovadores com potencial empresarial, que vise instalar-se na Área de Incubação.

Gabinete: Área individualizada de instalação do utilizador, sita no Espaço de Incubação.

Espços Comuns: Todos os espaços que serão partilhados pelos utilizadores da Área de Incubação e que se destinam ao uso colectivo.

II – Localização, Instalações e Serviços

Artigo 1º

(Localização)

A Área de Incubação da AIRV, situa-se em Viseu no Edifício Expobeiras Parque Industrial de Coimbrões, podendo vir a assumir uma estrutura multipolar através da sua ligação a outras instalações de empresas, instituições de ensino, pólos científicos e tecnológicos.

Artigo 2º

(Instalações)

Da Incubadora da AIRV fazem parte as seguintes instalações.

- a) Dezoito gabinetes, adequados ao bom desempenho das actividades das empresas, com as seguintes características:
- Acesso à rede da PT, incluindo linhas telefónicas, fax, mailing e Internet e um numero de telefone directo;
 - Utilização da rede eléctrica, água e saneamento;
- b) Espaços e Equipamentos comuns:
- Átrio, Recepção e respectivo equipamento;
 - Todas as zonas de circulação;
 - Instalações sanitárias;
 - Receptáculo de Correio e faxes;
 - Equipamento de Segurança;
 - Sinalética e mobiliário;
 - Sala de reuniões devidamente equipada;
 - Sala de espera para recepção de clientes;
 - Parque de estacionamento.

Artigo 3º

(Serviços)

O apoio prestado pela Incubadora, é essencialmente constituído pelos seguintes serviços:

- a) Orientação técnica na fase de implementação e desenvolvimento da ideia ou de arranque da empresa;
- b) Apoio à criação da empresa;
- c) Disponibilização do espaço físico caracterizado nos termos da Clausula anterior;
- d) Disponibilização de espaços comuns, para uso partilhado por todos os utilizadores;

e) Serviços básicos de secretariado, nomeadamente:

- Atendimento de pessoas;
- Atendimento telefónico;
- Recepção de Fax, envio/recepção de correspondência;
- Serviços de fotocópias e encadernações;
- Serviços de limpeza.

f) Integração em programas de promoção e/ou publicidade comum;

g) Acesso a consultoria especializada nos mesmos termos e condições dos associados da AIRV

h) Acesso e utilização, do auditório, salas de formação, nas mesmas condições dos associados da AIRV.

III – Utilizadores e Actividades.

Artigo 4º

(Utilizadores)

Podem ser utilizadores da Área de Incubação todas as pessoas individuais ou colectivas, desde que sejam titulares de ideias e projectos inovadores, com potencial económico e que contribuam para o desenvolvimento da Região, tendo por objectivo a sua implementação empresarial.

Artigo 5º

(Actividades)

A instalação na Área de incubação, obedecerá aos princípios da não discriminação, no que respeita às actividades a desenvolver pelos Utilizadores sem prejuízo, de preferência para as actividades inovadoras, investigação e desenvolvimento tecnológico.

IV – Instalação dos Utilizadores

Artigo 6º

(Contratos de Utilização/Cedência e Prestação de Serviços)

Os Utilizadores e o Promotor celebrarão um Contrato de Utilização/Cedência e Prestação de Serviços, através do qual, o Promotor cederá um Gabinete dentro da área de incubação, que possibilita a utilização de espaços comuns, presta os serviços constantes do presente Regulamento, dentro das condições particulares previstas em cada contrato.

Artigo 7º

(Preço e Condições de Pagamento)

A utilização das instalações e serviços discriminados neste regulamento, previstos no contrato de acordo com a tabela de preços em vigor, serão facturados no final de cada mês em que foram prestados, o pagamento é criteriosamente efectuado no prazo de oito dias a contar da recepção da factura correspondente.

Artigo 8º

(Cedência de Espaços a Terceiros)

Ao Utilizador, fica expressamente proibido a qualquer título, arrendar, sublocar ou ceder no todo ou em parte, o Gabinete cedido, sob pena de resolução imediata e automática do contrato a outorgar com o Promotor com todas as consequências daí resultantes.

Artigo 9º

(Direitos dos Utilizadores)

Os Utilizadores terão direito a usufruir em plenitude do Gabinete cedido e a utilizar todas as infra-estruturas, serviços de uso comum instalados na Área de Incubação, segundo as condições estabelecidas, acatando e obedecendo a todas as limitações impostas por razões de ordem funcional, operacional ou estratégica, pelo Promotor ou por entidades terceiras.

Artigo 10º

(Deveres dos Utilizadores)

- 1 - Os Utilizadores da Área de Incubação estão obrigados ao cumprimento de todas as disposições constantes neste Regulamento e nos Contratos;
- 2 - O gabinete cedido destina-se exclusivamente à instalação do Utilizador para exercício e execução do seu objecto social ou actividade. O direito decorrente da cedência do gabinete é intransmissível e destina-se apenas a assegurar os fins inerentes ao desenvolvimento das actividades descritas no seu objecto social;
- 3 - O Gabinete cedido deverá ser mantido em bom estado de utilização. No caso de cessação temporária de actividade pela empresa, esta deverá comunicar por escrito tal circunstância, indicando os fundamentos, a duração prevista da interrupção e se pretende manter o direito de utilização do Gabinete;
- 4 - O Utilizador manterá com os outros ocupantes do edifício, onde se situa o Gabinete cedido, 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, o uso normal e adequado das instalações comuns e, a utilização, em lugar visível dos elementos de identificação com as características definidas pela incubadora;

- Que o seu pessoal, os seus contratados e os seus visitantes, não exerçam actividades, para além das inseridas no desenvolvimento das previstas no contrato realizado entre a empresa e a incubadora;
- Respeito pelas normas de higiene e segurança, relevantes para as actividades desenvolvidas nas instalações cedidas.

Artigo 11º

(Acesso à Área de Incubação e aos Gabinetes)

- 1 – O acesso à Área de Incubação é condicionado por horário a fixar pelo Promotor.
- 2 – A utilização das instalações obedecerá a horários pré-estabelecidos, com gestão própria da AIRV, a fixar e divulgar em local próprio.
- 3 – O acesso ao centro de incubação fora da hora normal de funcionamento, só é permitido aos colaboradores dos Utilizadores aí instalados, devidamente identificados;
- 4 – É proibido fumar nos gabinetes e nos espaços comuns, para benefício de todos aqueles os utilizam;
- 5 – Serão afixados em locais bem visíveis, sinalética de identificação de cada Utilizador;
- 6 – Será reservado o direito ao Promotor de impedir a entrada de indivíduos que ofendam ou que provoquem qualquer distúrbio nas instalações;
- 7 – O utilizador será obrigado a efectuar um seguro de responsabilidade civil que salvguarde as instalações e recheio da mesma e um seguro de todos os riscos, colocando como beneficiário do mesmo a AIRV. Será também obrigado a efectuar um seguro de responsabilidade Civil por danos causados a terceiros;
- 8 – Os utilizadores, estão impossibilitados de efectuar qualquer obra no gabinete cedido ou espaço comum, exceptuando o caso de necessidade de obras de adaptação do gabinete, as quais serão obrigatórias e previamente autorizadas por escrito, pelo Promotor;
- 9 – O utilizador compromete-se a garantir que não excederá a sobrecarga estática máxima admissível de 400 Kg/m² no pavimento da sala cedida. No caso da sobrecarga sobre o pavimento ser excedida, o utilizador será responsável pelos eventuais danos causados, tendo a seu cargo os custos de reparação dos mesmos. A máxima potência eléctrica instalada por gabinete é de: circuitos de potência 5 KW e iluminação 1 KW. Qualquer aumento máximo da potência instalada carece de autorização prévia expressa pela AIRV, constituindo encargo do utilizador os custos inerentes;
- 10 – Autorização para a colocação de publicidade dentro do edifício é da exclusividade do Promotor;

Artigo 12º

(Prazo)

A instalação dos Utilizadores na Área de Incubação terá um prazo máximo de três anos, sem prejuízo de, verificada a necessidade e utilidade da continuação da instalação, poder ser efectuado entre este e o Promotor um novo Contrato através do qual se definam e fixem as novas condições de instalação.

V – Processo de Candidatura e Selecção

Artigo 13º

(Candidatura)

1 – A candidatura de uma entidade que pretenda instalar-se na Área de Incubação da AIRV, é formalizada através da elaboração de um memorando, devendo o candidato anexar todos os documentos que julgue necessários e pertinentes.

2 – No memorando têm que constar obrigatoriamente as seguintes menções: Descrição da actividade que se propõem desenvolver, demonstração da sua mais valia empresarial e regional, identificação completa do candidato incluindo o seu currículo.

Artigo 14º

(Selecção)

1 – A avaliação das candidaturas apresentadas é efectuada pela Direcção da AIRV – Associação Empresarial da Região de Viseu.

2 – A avaliação é feita no prazo de 30 dias a contar da recepção da candidatura.

3 – A Direcção da AIRV pode, nesta fase e sempre que o julgue necessário, solicitar ao candidato o fornecimento de mais informações ou documentos, bem como efectuar uma entrevista.

4 – A avaliação é efectuada de acordo com os critérios fixados no Artigo 15º deste Regulamento.

5 – O resultado do processo de avaliação e selecção é comunicado ao Candidato por carta registada com aviso de recepção.

6 – A alteração substancial da actividade desenvolvida por um Utilizador determina obrigatoriamente a apresentação de nova candidatura.

Artigo 15º

(Critérios de Selecção)

As candidaturas apresentadas serão seleccionadas de acordo com os seguintes critérios:

- 1 Execução de actividades inovadoras, de investigação ou desenvolvimento tecnológico;
- 2 Mais valia económica;

- 3 Idoneidade do Promotor;
- 4 Criação de postos de trabalho;
- 5 Potencial de desenvolvimento empresarial e regional;
- 6 Viabilidade técnica, económica e financeira.

VI - Disposições Finais

Compete à AIRV zelar pelo cumprimento deste Regulamento, pela manutenção, conservação e segurança das instalações.

Os casos omissos neste regulamento serão resolvidos pela Direcção da AIRV