

**Regulamento de utilização
das instalações de Incubação da
MOVELTEX**

Introdução

A Moveltex – Centro de Competências e de Incubação, Associação – é uma instituição, com sede em Paços de Ferreira, que reúne no seu património associativo a Câmara Municipal de Paços de Ferreira, a Associação Empresarial de Paços de Ferreira e a Profisousa – Associação de Ensino Profissional do Vale do Sousa.

Nascida em 2004, o objeto social da associação era apoiar e fomentar a criação de empresas inovadoras de base tecnológica, através da sua incubação, o que incluía a gestão de infra estruturas de acolhimento, a prestação de serviços de apoio administrativos, a consultoria empresarial e a formação profissional.

No início de 2016, mantendo o seu património associativo, mas já com novos órgãos sociais, foi decidido ampliar o seu objeto social, atribuindo-lhe uma nova missão “a promoção do empreendedorismo, a criação e a Incubação de empresas e a implementação do plano estratégico “Paços de Ferreira, 2020 – Opções de Futuro: Comunidade Ativa e Resiliência Empresarial” e outros que lhe sucedam. Face a este novo desígnio, foi ainda decidido alterar a sua designação, passando a denominar-se “MOVELTEx – Centro de Competências e de Incubação de Empresas, Associação”.

A instituição, além de manter e gerir, uma incubadora de empresas, constitui-se hoje um instrumento ao serviço das empresas e da economia do concelho de Paços de Ferreira e da região.

I – Definições

Promotor: Moveltex – Centro de Competências e de Incubação, Associação.

Utilizador: Quaisquer indivíduos, desde que constituídos como Pessoa Singular ou Coletiva, titular de ideias ou projetos inovadores com potência empresarial, que visem instalar-se na Incubadora de Empresas da Moveltex.

Espaço de Incubação: Área Individualizada de instalação do utilizador.

Espaços Comuns: Todos os espaços afetos à incubadora de empresas da Moveltex, que não constituam a área individualizada de instalação de utilizadores, que se destinam a ser partilhados pelos utilizadores, conferindo-lhe um uso coletivo.

II – Localização, Instalações e Serviços

Artigo 1º (Localização)

O Espaço de Incubação da Moveltex, situa-se na antiga Esquadra 12 da Força Aérea Portuguesa, num edifício com uma área disponível de cerca de 247 m², mais especificamente na Avenida Dr. Nicolau Carneiro, N.º 196, código postal 4590 – 512, cidade de Paços de Ferreira.

Artigo 2º (Instalações)

Da Incubadora da Moveltex fazem parte as seguintes instalações

a) Espaços de Incubação, adequados ao bom desempenho das atividades das empresas, com as seguintes características:

- Acesso à rede telefónica fixa, de acordo com as tarifas definidas no Anexo I;
- Acesso à rede de internet (cabo e wireless), nas condições do fornecedor do serviço;
- Utilização da rede elétrica, água e saneamento;

b) Espaços e Equipamentos comuns:

- Todas as zonas de circulação;
- Instalações sanitárias;
- Equipamento de Segurança;
- Equipamento de impressão, de acordo com as tarifas definidas no Anexo I;
- Sinalética e mobiliário;
- Sala de reuniões;
- Parque de estacionamento.

Artigo 3º (Serviços)

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

1. Orientação e apoio na fase de implementação e desenvolvimento da ideia ou de arranque da empresa;
2. Disponibilização do espaço físico caracterizado nos termos da Cláusula anterior;
3. Disponibilização de espaços comuns, para uso compartilhado por todos os utilizadores;
4. Serviços de limpeza.
5. Acesso a consultoria especializada nos mesmos termos e condições a definir caso a caso.

III – Utilizadores e Atividades

Artigo 4º (Utilizadores)

1. Podem ser utilizadores do Espaço de Incubação, quaisquer indivíduos que, enquanto Pessoa Singular ou Coletiva, sejam titulares de ideias ou projetos inovadores com potência empresarial, com potencial económico e que contribuam para o desenvolvimento da Região, tendo por objetivo a sua implementação empresarial.
2. Cabe à direção da Moveltex apreciar as ideias e/ou projetos e enquadrá-los como utilizadores do espaço de incubação, através de contrato a estabelecer para o efeito.

Artigo 5º (Atividades)

- 1- A instalação no Espaço de incubação, obedecerá aos princípios da não discriminação, no que respeita às atividades a desenvolver pelos Utilizadores, sem prejuízo do direito que assiste à Moveltex de recusar a instalação de empresas cujo objeto não se encontre alinhado com os seus objetivos e atribuições.
- 2- Qualquer Instalação no Espaço de Incubação, carece da prévia aprovação pela Direção da Moveltex.

IV – Instalação dos Utilizadores

Artigo 6º (Contratos de Utilização/Cedência e Prestação de Serviços)

Os Utilizadores e o Promotor celebrarão um Contrato de utilização de Espaço e Prestação de Serviços, através do qual, o Promotor disponibiliza um Espaço de Incubação, com possibilidade de utilização de espaços comuns e presta os serviços constantes do presente Regulamento, dentro das condições particulares previstas em cada contrato.

Artigo 7º (Preço e Condições de Pagamento)

O pagamento devido pela utilização das instalações e serviços discriminados neste regulamento e previstos no contrato, de acordo com a tabela de preços em vigor, será faturado no início da cada mês, em que foram prestados, sendo criteriosamente efetuado até ao dia dez do mês da fatura.

Artigo 8º (Cedência de Espaços a Terceiros)

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

Artigo 9º (Direitos dos Utilizadores)

Os Utilizadores terão direito a usufruir em plenitude do Espaço de Incubação cedido e a utilizar todas as infraestruturas, serviços de uso comum instalados na Incubadora, segundo as condições estabelecidas, acatando e obedecendo a todas as limitações impostas por razões de ordem funcional, operacional ou estratégica, pelo Promotor, pela Profisousa, pela Associação Empresarial e/ou pela Câmara Municipal de Paços de Ferreira.

Artigo 10º (Deveres dos Utilizadores)

1. Os Utilizadores do Espaço de Incubação estão obrigados ao cumprimento de todas as disposições constantes neste Regulamento e nos Contratos;
2. O gabinete/Espaço cedido destina-se exclusivamente à instalação do Utilizador para exercício e execução do seu objeto social ou atividade. O direito decorrente da cedência do gabinete é intransmissível e destina-se apenas a assegurar os fins inerentes ao desenvolvimento das atividades descritas no seu objeto social;
3. O Gabinete cedido deverá ser mantido em bom estado de utilização. No caso de cessação temporária de atividade 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:
5. 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;
6. 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 a empresa e a incubadora;
7. Respeito pelas normas de higiene e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas.
8. Respeito pelas normas deste regulamento e de outras que venham a ser emanadas pela Moveltex visando as instalações, equipamentos ou comportamentos a observar.

Artigo 11º (Acesso ao Espaço de Incubação e aos Gabinetes)

- 1- O acesso ao Espaço de Incubação é condicionado aos domingos e feriados e nos dias úteis das 24h às 8h do dia seguinte.
- 2- Os condicionalismos de acesso mencionados no ponto anterior, poderão a título excecional e com acordo prévio entre as partes ser alterado.
- 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, nos termos da Lei;
- 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 efetuar 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 Moveltex. Será também obrigado a efetuar um seguro de responsabilidade Civil por danos causados a terceiros;
- 8- Os utilizadores estão impossibilitados de efetuar qualquer obra no gabinete cedido ou espaço comum, excetuando o caso de necessidade de obras de adaptação do gabinete, as quais serão obrigatórias e previamente autorizadas por escrito, pelo Promotor;
- 9- O Espaço de Incubação, destina-se ao uso e execução de atividades de caráter administrativo. Qualquer utilização fora deste âmbito ou que implique sobrecarga do pavimento ou necessidade de potência elétrica fora dos parâmetros comuns para aquele tipo de atividade, carece sempre de autorização prévia e expressa pela MOVELTEX.
- 10- Autorização para a colocação de publicidade dentro do edifício é da exclusividade da MOVELTEX.

Artigo 12º (Prazo)

A instalação dos Utilizadores no Espaço de Incubação terá um prazo máximo de três anos, sem prejuízo de, verificada a necessidade e utilidade da continuação da instalação, poder ser efetuado 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 Seleção

Artigo 13º (Candidatura)

- 1- A candidatura de uma entidade que pretenda instalar-se na Incubadora de Empresas da MOVELTEX, é formalizada através da elaboração de um memorando (poderá ser feito na página www.moveltex.com ou por email para geral@moveltex.com), devendo o candidato anexar todos os documentos que julgue necessários e pertinentes.
- 2- No memorando têm que constar obrigatoriamente as seguintes menções: Descrição da atividade que se propõem desenvolver, demonstração da sua mais-valia empresarial e regional, identificação completa do candidato incluindo o seu currículo.

Artigo 14º (Seleção)

- 1- A avaliação das candidaturas apresentadas é efetuada pela Direção da Moveltex.

- 2- A avaliação é feita na primeira ou segunda reunião de direção que se realize após a data da receção da candidatura.
- 3- A Direção da Moveltex pode, nesta fase e sempre que o julgue necessário, solicitar ao candidato o fornecimento de mais informações ou documentos, bem como efetuar uma entrevista.
- 4- A avaliação é efetuada de acordo com os critérios fixados no Artigo 15º deste Regulamento.
- 5- O resultado do processo de avaliação e seleção é comunicado ao Candidato pelo meio mais adequado.
- 6- A alteração substancial da atividade desenvolvida por um Utilizador determina obrigatoriamente a apresentação de nova candidatura.

Artigo 15º (Critérios de Seleção)

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

1. Execução de atividades inovadoras, de investigação ou desenvolvimento tecnológico;
1. Mais-valia económica;
2. Criação de postos de trabalho;
3. Potencial de desenvolvimento empresarial e regional;
4. Viabilidade técnica, económica e financeira;
5. Dignificação da Moveltex;
6. Idoneidade do utilizador;

VI - Disposições Finais

Compete à Moveltex zelar pelo cumprimento deste Regulamento, pela manutenção, conservação e segurança das instalações. Os casos omissos neste regulamento serão resolvidos pela Direção da Moveltex.

Paços de Ferreira, 02 de Setembro de 2016