



Regulamento do smArtes– Casa das Indústrias Criativas

Preâmbulo

O objectivo global da smArtes – Casa das Indústrias Criativas consiste em contribuir para a afirmação de Penela como um território inovador e empreendedor, permitindo:

- a) atrair e fixar no Concelho população com elevados níveis de qualificação, criatividade e empreendedorismo;
- b) aumentar os níveis de qualificação, criatividade e empreendedorismo da população residente e permitir a sua fixação no Concelho.

O smArtes constitui-se, nesta fase, como um núcleo de apoio ao empreendedorismo na área das indústrias criativas, sobretudo nas fases iniciais do ciclo de vida das empresas.

A missão do smArtes consiste em oferecer condições de excelência no apoio de base às empresas na área das indústrias criativas, de forma a reforçar a sua capacidade de inovação, crescimento e competitividade.

Esta missão concretiza-se através do aproveitamento dos recursos e das melhores práticas, a nível nacional e internacional, gerando um efeito de escala que possibilite a sua disponibilização às empresas instaladas.

O presente regulamento define a estrutura de funcionamento do smArtes– Casa das Indústrias Criativas, orientando todas as pessoas, singulares e colectivas, que façam uso do edifício ou que nele permaneçam, em particular os sócios, colaboradores, fornecedores e clientes das empresas instaladas.

CAPÍTULO I

Definições

Artigo 1.º

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, a terminologia utilizada tem o significado abaixo mencionado:

- a) smARTES: ambiente dotado de condições destinado a acolher e apoiar o desenvolvimento de micro empresas e de empresas de pequeno porte de base criativa;
- b) Empresa Incubada: organização ou pessoa física com projecto de negócio para incubação, que utiliza o smArtes, em regime de vínculo formal;
- c) Indústrias criativas: consideram-se indústrias criativas aquelas que promovam actividades nas áreas da comunicação, cultura, informática, arquitectura, design, teatro, música, arte, multimédia, publicidade, pintura, escultura, educação, jornalismo ou similares.
- d) Inovação: acção que conduz à mudança na forma de realização das actividades, isto é, mudança de um produto, processo ou serviço;

- e) Plano de Negócios: documento que formaliza o planeamento empresarial de novas empresas ou já existentes e em processo de expansão ou de re-localização, visando a redução de riscos na implementação do negócio.

CAPÍTULO II

Actividade e Serviços

Artigo 2.º

1. O smArtes apoia empreendedores interessados em criar e consolidar empresas ligadas às indústrias criativas, através da utilização e partilha de espaço físico.
2. O Município de Penela, através do Gabinete de Apoio à Inovação, Competitividade e Empreendedorismo, é responsável pela gestão do smARTES.

Artigo 3.º

1. O smArtes disponibiliza uma área, de acordo com as necessidades do empreendedor e o espaço existente, a infra-estrutura associada e serviços de suporte operacional.
2. A infra-estrutura associada compreende:
 - a) Sala de Escritório;
 - b) Energia eléctrica dos espaços comuns e no espaço próprio, até ao limite definido pela entidade gestora;
 - c) Manutenção e limpeza das áreas comuns e espaços externos;
 - d) Ramal telefónico com contas individualizadas;
 - e) Acesso à internet;
 - f) Vigilância, com alarme.
3. A prestação de serviços de suporte operacional, subdivide-se em:
 - a) Suporte operacional comum, que compreende:
 - i. Recursos de comunicação electrónica;
 - ii. Limpeza das áreas próprias das empresas, somente mediante autorização da mesma;
 - iii. Utilização do auditório municipal durante 2h por mês fora do horário de actividades predefinidas;
 - b) O suporte operacional específico compreende a facilitação do acesso a espaços para exposição de produtos e realização de actividades da empresa;
 - c) O recurso ao suporte operacional específico está sujeito ao pagamento de taxas a definir, caso a caso, pela Câmara Municipal;
 - d) O recurso ao acompanhamento e apoio técnico do Gabinete de Apoio à Inovação, Competitividade e Empreendedorismo (GAICE) depende de solicitação expressa do empreendedor e está limitado à disponibilidade e competências técnicas deste serviço municipal.

CAPÍTULO III

Contrato de prestação de serviços, preços e condições de pagamento

Artigo 4.º

1. A incubação da empresa será formalizada através de contrato de prestação de serviços a celebrar com o Município de Penela.
2. Fica expressamente vedada a cessão da posição contratual da empresa incubada.

Artigo 5.º

1. Os valores das rendas são os estabelecidos no anexo I ao presente regulamento.
2. As rendas referidas no número anterior incluem a utilização do espaço de escritório, o acesso às áreas comuns e a respectiva manutenção, de acordo com o disposto neste Regulamento e no contrato a celebrar.
3. O pagamento das rendas será efectuado, impreterivelmente, até ao último dia útil do mês a que respeita.

CAPÍTULO IV

Normas de funcionamento

Artigo 6.º

1. O controlo de entradas e saídas é feito através do quadro de presenças que se encontra na recepção.
2. As empresas instaladas, ao chegarem ao edifício, devem colocar o respectivo cartão no quadro indicando que estão presentes. À saída, devem retirar o cartão, sinalizando que já saíram do edifício.
3. A última empresa a abandonar as instalações é responsável por apagar as luzes da recepção e activar o alarme.

Artigo 7.º

1. A realização de eventos nos espaços comuns com a presença de público externo, depende de prévia autorização do Município, após análise objectiva da respectiva natureza e objectivos.
2. A realização dos eventos referidos no número anterior está sujeita às normas gerais de funcionamento do smArtes e, em especial, às seguintes condições:
 - a) A empresa interessada deverá solicitar a respectiva reserva junto do Município, indicando a data, duração (início e fim do período de utilização) e natureza do evento, bem como, quando aplicável, os equipamentos que necessita de utilizar;
 - b) A gestão do espaço no decurso do evento é da exclusiva responsabilidade da empresa;
 - c) Sendo necessário proceder a preparativos prévios ao evento, a empresa obriga-se a informar o Município sobre a sua duração, bem como de eventuais constrangimentos que os mesmos poderão causar ao normal funcionamento do smArtes;

- d) É da responsabilidade da empresa a arrumação do espaço utilizado, bem como a devolução e acondicionamento adequado dos equipamentos utilizados;
- e) A empresa obriga-se a ressarcir quaisquer danos causados, no âmbito do evento, às instalações ou aos equipamentos utilizados;

Artigo 8.º

As instalações do smArtes estão protegidas com sistema de segurança anti-intrusão.

Artigo 9.º

1. É expressamente vedada a utilização de equipamentos e a realização de actividades que, pela sua natureza, possam perturbar o normal desenvolvimento do trabalho das demais empresas incubadas;
2. Não é permitida a manipulação de equipamentos, materiais ou substâncias que, de algum modo, possam afectar ou colocar em risco a segurança ou a saúde dos utilizadores do smArtes.

Artigo 10.º

1. É expressamente interdito a qualquer empresa incubada o arrendamento ou cedência, a qualquer título, do espaço ou equipamentos a seu cargo;
2. A violação do número anterior opera a imediata resolução do contrato de incubação.

Artigo 11.º

O smArtes ou o Município de Penela não respondem, em circunstância alguma, por obrigações assumidas pela empresa incubada perante terceiros.

Artigo 12.º

O autor do dano e a empresa incubada a que aquele se encontra ligado, independentemente da natureza do vínculo, no âmbito da acção lesiva, são solidariamente responsáveis pela reparação dos prejuízos causados ao smArtes ou a terceiros.

Artigo 13.º

1. As ligações de máquinas, aparelhos ou equipamentos, que exijam consumos adicionais de energia eléctrica, água, comunicações ou outra utilidade além do estabelecido no contrato, bem como a exploração de ramo industrial que implique aumento de risco e perigosidade, dependem de prévia autorização escrita do smArtes;
2. Nos casos previstos no número anterior, o smArtes pode exigir à empresa incubada a realização das modificações e adaptações das instalações que sejam consideradas necessárias ao uso pretendido.

Artigo 14.º

Sempre que tal se mostre necessário para garantir a segurança e funcionalidade das instalações, a empresa será instada a executar, nos prazos a definir caso a caso, a expensas próprias, as reparações, reformas ou alterações adequadas ao fim em vista.

CAPÍTULO V

Processo de selecção das empresas

Artigo 15.º

A selecção de candidaturas é efectuada gradativamente, tendo em consideração o critério de qualidade do projecto, a sua conveniência e a disponibilidade de espaço.

Artigo 16.º

1. Os candidatos a incubação no smArtes devem documentar a candidatura a apresentar com o plano de negócios do empreendimento.
2. O plano de negócio é avaliado pelo Município, que pode ser assessorado por peritos externos, com base nos seguintes critérios:
 - a) Potencial de mercado;
 - b) Potencial de crescimento e rentabilidade;
 - c) Possibilidade de interacção com as Universidades e com outras empresas incubadas;
 - d) Capacidade de gestão do candidato/equipa.
3. No sentido de melhor avaliar qualquer candidatura apresentada, o Município, através do GAICE, promoverá a realização de uma ou mais entrevistas ao promotor.

Artigo 17.º

A avaliação e selecção das candidaturas são feitas pelo GAICE no prazo máximo de 20 dias seguidos, contados da recepção de todos os elementos solicitados ao candidato.

Artigo 18.º

1. Compete à Câmara Municipal deliberar sobre a aprovação ou reprovação das candidaturas mediante os resultados da avaliação e selecção efectuadas nos termos do artigo anterior.
2. O sentido da deliberação e a respectiva fundamentação são comunicados ao candidato, através de meios electrónicos, no prazo de 3 dias úteis.

CAPÍTULO VI

Duração da incubação

Artigo 19.º

O prazo máximo de duração do período de incubação é de 36 meses.

1. eventualmente prorrogável por um período de 6 meses, de acordo com as especificidades do projecto, quando requerida fundamentadamente pelo interessado com uma antecedência mínima de 90 dias seguidos;
2. A aprovação da prorrogação referida no número anterior, da competência da Câmara Municipal, será comunicada ao interessado no prazo de 15 dias úteis contados da data de apresentação do pedido devidamente instruído.

Artigo 20.º

1. Após o período de incubação referido no número anterior é possível realizar novo contrato, com a duração de um ano e renovável por períodos de igual duração, mediante apresentação de pedido escrito fundamentando devidamente o motivo da permanência da empresa no período pós-incubação.
2. O pedido referido no número anterior deve ser apresentado com uma antecedência mínima de 90 dias seguidos;
3. A aprovação ou a recusa do pedido referido no número 1 é da competência da Câmara Municipal e será comunicada ao interessado no prazo de 15 dias úteis contados da data de apresentação do pedido devidamente instruído.

Artigo 21.º

1. O vínculo contratual extingue-se pela verificação de qualquer dos seguintes factos:
 - a) Decurso do prazo estabelecido no contrato;
 - b) Desvio dos objectivos ou insolvência da empresa;
 - c) Verificação de riscos, efectivos ou eminentes, para a segurança pessoal, ambiental e patrimonial do smArtes;
 - d) Grave atentado à idoneidade das demais empresas incubadas ou do smArtes;
 - e) Incumprimento das cláusulas contratuais ou violação do regulamento do smArtes.
2. Nos casos previstos no número anterior, as empresas instaladas obrigam-se a entregar ao Município as instalações e os equipamentos objecto do contrato, em perfeitas condições e no prazo que lhe for fixado.
3. Todas as benfeitorias decorrentes de alterações e reformas realizadas pelas empresas são automaticamente incorporadas ao património do Município, excluindo-se qualquer direito de indemnização.

CAPÍTULO VII

Sigilo e propriedade intelectual

Artigo 22.º

Com o objectivo de garantir o sigilo das actividades desenvolvidas no smArtes, a circulação de pessoas depende de prévia autorização e restringe-se às áreas designadas.

Artigo 23.º

É da exclusiva competência de cada empresa, a quem compete adoptar as medidas adequadas, a preservação e salvaguarda de quaisquer questões relativas à propriedade intelectual.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 24.º

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e no presente regulamento, a empresa incubada poderá elaborar um código de conduta ou outros normativos, com o objectivo de harmonizar os respectivos procedimentos internos, salvaguardando sempre a sua compatibilidade, formal e material, com o presente regulamento e a legislação aplicável.

Artigo 25.º

Constitui motivo bastante para a resolução unilateral do contrato, o incumprimento do disposto no presente Regulamento.

Artigo 26.º

Cabe à Câmara Municipal a resolução dos casos omissos no presente Regulamento, sem prejuízo do recurso a peritos internos ou externos sempre que a matéria controvertida o justifique e aconselhe.

Artigo 27.º

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na página oficial do Município (www.cm-penela.pt).

Regulamento do smArtes– Casa das Indústrias Criativas

Anexo I

Tabela de preços

Gabinete	Área (m2)	ANO 1			ANO 2 e ANO 3			PÓS-INCUBAÇÃO		
		Preço fixo	Preço/m2	Valor Mensal	Preço fixo	Preço/m2	Valor Mensal	Preço fixo	Preço/m2	Valor Mensal
1.1	25	50,00 €	2,00 €	100,00 €	50,00 €	3,50 €	137,50 €	50,00 €	4,00 €	150,00 €
1.2	22	50,00 €	2,00 €	94,00 €	50,00 €	3,50 €	127,00 €	50,00 €	4,00 €	138,00 €
1.3	17	50,00 €	2,00 €	84,00 €	50,00 €	3,50 €	109,50 €	50,00 €	4,00 €	118,00 €
1.4	18	50,00 €	2,00 €	86,00 €	50,00 €	3,50 €	113,00 €	50,00 €	4,00 €	122,00 €
1.5	25	50,00 €	2,00 €	100,00 €	50,00 €	3,50 €	137,50 €	50,00 €	4,00 €	150,00 €
2.1	20	50,00 €	2,00 €	90,00 €	50,00 €	3,50 €	120,00 €	50,00 €	4,00 €	130,00 €
2.2	25	50,00 €	2,00 €	100,00 €	50,00 €	3,50 €	137,50 €	50,00 €	4,00 €	150,00 €

Aos valores mencionados acresce o IVA à taxa legal em vigor à data da efectivação do pagamento.