

## **REGULAMENTO DE ADMISSÃO E UTILIZAÇÃO DOS LABORATÓRIOS CRIATIVOS DA PLATAFORMA DAS ARTES E DA CRIATIVIDADE**

### **Preâmbulo**

É cada vez mais evidente um incremento no número de estudantes e diplomados das áreas artísticas e criativas, de nível superior ou profissional, o que torna imprescindível o seu apoio direto, criando-lhes e oferecendo-lhes as ferramentas base para inserção no mercado de trabalho e sobretudo pela via da criação do próprio emprego, tornando-se assim elementos fundamentais para o fortalecimento do tecido empresarial de Guimarães.

Neste contexto, o Município de Guimarães, através da Divisão de Desenvolvimento Económico, surge como entidade gestora de um espaço que permite aos potenciais empresários ou a profissionais dos setores criativos serem acolhidos numa incubadora especializada, oferecendo-lhes um lugar dotado de todos os equipamentos e “know-how” técnico necessários ao desenvolvimento do seu negócio.

Os Laboratórios Criativos constituem-se enquanto infraestrutura de incubação de empresas de indústrias criativas, destinada a estimular a capacidade criativa e empreendedora, contribuindo dessa forma para complementar o tecido empresarial e industrial do concelho de Guimarães. A Incubadora disponibiliza no mesmo espaço físico, áreas individualizadas e serviços comuns, com o objectivo de promover e acolher empreendedores e empresas com projetos e ideias inovadoras, com elevado potencial de crescimento e com vista à sua implementação no mercado.

Constituem-se objectivos primordiais dos Laboratórios Criativos:

- Promover o empreendedorismo, apoiando a criação de micro e pequenas empresas na sua fase embrionária, proporcionando-lhes condições físicas e técnicas para o seu crescimento e reafirmação no território, e disponibilizando acompanhamento técnico especializado;
- Organizar iniciativas de identificação e atracção de projectos ou empresas inovadoras que possam vir a beneficiar do apoio para pré-incubação ou incubação nos Laboratórios Criativos;
- Promover a cooperação entre as empresas e entre estas e os parceiros que apoiem os Laboratórios Criativos;
- Realizar acordos, protocolos e contratos com diversas entidades, com vista à realização de acções com os empreendedores, nomeadamente através de coaching, assessoria financeira e formação em várias áreas relativas à actividade económica.
- Reduzir a mortalidade de empresas no seu período de arranque.

Assim, o presente regulamento visa estabelecer princípios e regras com vista à gestão e utilização da Incubadora de Empresas nos setores criativos, denominada “Laboratórios Criativos”.

A Câmara Municipal de Guimarães deliberou, em sua reunião de 4 de fevereiro de 2016, dar início ao procedimento tendente à aprovação do presente Regulamento, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA). No decurso do prazo estabelecido para o efeito nenhum interessado se apresentou no processo, nem foram apresentados contributos para a elaboração do Regulamento.

O presente projeto de Regulamento será, ainda, objeto de apreciação pública, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, mediante publicação no Diário da República.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos termos do disposto na alínea u) do n.º 1 do art.º 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e tendo em vista o estabelecido na alínea m) do n.º 2 do art.º 23.º do mesmo diploma legal, se elaborou o presente Regulamento, que a Câmara Municipal propõe à aprovação da Assembleia Municipal de Guimarães, nos termos das al.s k) e ee) do n.º 1 do art.º 33.º do referido Anexo I da Lei n.º 75/2013, e para os efeitos constantes da al. g) do n.º 1 do art.º 25.º do mesmo diploma legal.

#### **Artigo 1.º**

##### **Lei habilitante**

O Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, bem como das alíneas k) e ee) do n.º 1 do art.º 33.º e na alínea g) do n.º 1 do art.º 25.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

#### **ARTIGO 2º**

##### **Objeto**

- 1.** O presente Regulamento disciplina a organização e funcionamento da Incubadora de Empresas doravante designada por Laboratórios Criativos, integrada no complexo edificado designado por Plataforma das Artes e da Criatividade, cuja gestão é da responsabilidade do Município de Guimarães, através da Divisão de Desenvolvimento Económico.
- 2.** Os Laboratórios Criativos são gabinetes de apoio empresarial destinados ao acolhimento e instalação de profissionais liberais, promotores de novas empresas e empresas existentes com o máximo de 3 anos de atividade, e cujo âmbito de ação esteja relacionado com o sector criativo.
- 3.** O prazo mencionado anteriormente pode ser de 5 anos, desde de que a empresa em questão nunca tenha usufruído de apoio no âmbito de outros projectos de incubação.

#### **ARTIGO 3º**

##### **Entidade Gestora**

O Município de Guimarães, através da Divisão de Desenvolvimento de Económico, doravante designada por Entidade Gestora, será responsável pela gestão do edifício dos Laboratórios Criativos e serviços conexos.

## **ARTIGO 4º**

### **Descrição do edifício e localização**

O edifício dos Laboratórios Criativos situa-se na Plataforma das Artes e Criatividade, na cidade de Guimarães.

## **ARTIGO 5º**

### **Objetivos**

Tendo em vista o apoio à criação e desenvolvimento de empresas nos sectores criativos, são objetivos dos Laboratórios Criativos:

- a) Promover o empreendedorismo, apoiando a criação de empresas e motivando o espírito empreendedor, através de ações com acompanhamento técnico especializado;
- b) Organizar iniciativas de identificação e atração de projetos ou empresas inovadoras que possam vir a beneficiar do apoio para pré-incubação ou incubação nos Laboratórios Criativos;
- c) Disponibilizar às empresas infraestruturas de elevada qualidade e o acesso a um conjunto diversificado de serviços, mediante objetivos, obrigações e condições contratualmente fixadas;
- d) Promover a cooperação entre as empresas e entre estas e os parceiros que apoiem os Laboratórios Criativos;
- e) Serão realizados acordos, protocolos e contratos com diversas entidades, com vista à realização de ações com os empreendedores, nomeadamente através de *coaching*, assessoria financeira e formação em várias áreas relativas à atividade económica.

## **ARTIGO 6º**

### **Beneficiários**

**1.** Podem apresentar candidaturas para incubação nos Laboratórios Criativos:

- a) Indivíduos que pretendam desenvolver um negócio inovador, de base criativa, podendo criar, com esse fim, uma empresa de modo a colocar no mercado a sua ideia;
- b) Empresas com atividades de base criativa, desde que se encontrem em fase inicial de actividade.

**2.** As candidaturas a apresentar devem privilegiar os seguintes domínios criativos: pintura, escultura, desenho, gravura, serigrafia, fotografia, design (web design, design gráfico, design de joalheria, design de moda, design de produto, etc.), arquitetura, construção, antiguidades e restauro, artesanato, publicidade, literatura, música, rádio e televisão, artes digitais, vídeo e audiovisual, cinema, software educacional e de entretenimento, conteúdos multimédia, gastronomia e atividades de lazer, moda, entre outras que se enquadrem no espírito criativo e que demonstrem o seu carácter diferenciador.

## **ARTIGO 7º**

### **Utentes**

Por utente do Laboratório Criativo deve entender-se a empresa, entidade ou profissional independente com o qual seja possível estabelecer uma relação contratual com a Entidade Gestora.

## **ARTIGO 8º**

### **Modalidades de incubação**

Os prazos contratuais de incubação para os utentes são os seguintes, podendo haver adaptações:

- a) Incubação física, modalidade de ocupação paga, em que são disponibilizados serviços de apoio ao arranque e crescimento da atividade e ao desenvolvimento do negócio, sendo o período normal de incubação de 1 ano, podendo o contrato renovar-se por acordo das partes até 2 anos sucessivos;
- b) Em casos devidamente justificados, e que tenham sido demonstradas a necessidade ou conveniência de permanência do projeto, será analisada a possibilidade de estender a alínea anterior por mais 1 ano;
- c) Incubação virtual, modalidade de ocupação destinada a não residentes, pré-inscritos, que pretendem usufruir dos serviços disponibilizados pelos Laboratórios Criativos e Entidade Gestora.

## **ARTIGO 9º**

### **Espaços e equipamentos**

Para a concretização dos seus objectivos, os Laboratórios Criativos disponibilizam aos utentes os seguintes espaços:

- a) 12 Módulos individuais, com 20 m2 cada, destinando-se um por utente;
- b) 1 Módulo individual (cozinha) com 36.5m2, destinando-se a um utente, para cafetaria/restauração ou similar; (\*)
- c) 1 Sala de reuniões;
- d) 2 Instalações sanitárias;
- e) 1 Secretariado com atendimento no horário de funcionamento;
- f) 1 Corredor de circulação comum, incluindo hall de entrada.

(\*) inclui espaço partilhado para utentes.

## **ARTIGO 10.º**

### **Acesso e funcionamento**

1. O acesso ao edifício é condicionado pelo horário a definir e afixar no local pela Entidade Gestora.
2. Dentro deste horário os utentes têm acesso ao espaço sem estarem sujeitos a identificação.
3. Fora do horário estabelecido, poderão circular, mediante apresentação de identificação ao vigilante.
4. Serão entregues duas cópias da chave de acesso a cada módulo individual, aquando da assinatura do contrato de incubação.
5. Está reservado à Entidade Gestora o direito de impedir a entrada de indivíduos que provoquem qualquer tipo de distúrbio nas instalações.

## **ARTIGO 11.º**

### **Serviços disponibilizados**

Os Laboratórios Criativos disponibilizam aos utentes os seguintes serviços:

1. SERVIÇOS BÁSICOS

- a) Energia elétrica;
- b) Pré-instalação de rede de telecomunicações fixa;
- c) Internet Wireless.

## 2. SERVIÇOS PARTILHADOS

- a) Recepção, atendimento telefónico e secretariado;
- b) Distribuição e envio de correio;
- c) Manutenção e limpeza dos espaços comuns;
- d) Vigilância e Segurança;
- e) Utilização de sala de reunião (Pré-reserva).

## 3. SERVIÇOS PROFISSIONAIS DE APOIO À GESTÃO (POR SUB-CONTRATAÇÃO)

- a) Apoio na validação da ideia e na avaliação da capacidade empreendedora;
- b) Apoio na constituição jurídica da empresa;
- c) Aconselhamento e suporte no desenvolvimento do Plano de Negócios;
- d) Consultoria técnica especializada nos domínios estratégico, tecnológico, de marketing e financeiro;
- e) Orientação na condução do negócio e treino de desenvolvimento de competências;
- f) Consultoria nas áreas jurídica, fiscal e de gestão, entre outras;
- g) Outros serviços que se revelem necessários e/ou a pedido dos utentes.

### **ARTIGO 12º**

#### **Processo de candidatura e seleção**

1. O processo de candidatura formaliza-se com o preenchimento, pelo candidato, de um formulário a disponibilizar pela Entidade Gestora, acompanhado dos elementos solicitados.
2. As candidaturas apresentadas serão avaliadas por uma Comissão de Avaliação constituída por elementos a designar pela Entidade Gestora.
3. A avaliação da candidatura/projeto será atribuída de acordo com os seguintes fatores:
  - a) Currículo do Promotor e/ou Equipa, que demonstre experiência e competências na área da gestão. (20%)
  - b) Existência de contratos e/ou protocolos que demonstrem o potencial de mercado, em particular expectativas de crescimento e internacionalização. (15%)
  - c) Criação de postos de trabalho. (15%)
  - d) Qualidade e consistência do Plano de Negócios, que demonstre viabilidade económica e financeira. (15%)
  - e) Grau de inovação e maturidade do projeto, patentes e prémios adquiridos. (15%)
  - f) Relação do produto com a economia do concelho. (20%)
4. Durante o processo de avaliação a Comissão de Avaliação deverá reunir, pelo menos uma vez com o candidato, podendo-lhe ser solicitados elementos complementares.
5. A Comissão de Avaliação elaborará um Relatório sucinto, indicando a avaliação do projeto, propondo a sua aceitação, revisão ou rejeição.
6. A decisão que vier a ser tomada será comunicada por carta registada com Aviso de Receção.

7. Excetuando os casos em que, por insuficiência de informação ou documentos, a Comissão não possa desenvolver o processo de avaliação, a decisão final deverá ser comunicada no prazo máximo de 30 dias após receção da candidatura.

8. Sempre que a decisão seja favorável a comunicação deverá ser acompanhada de uma minuta do Contrato a celebrar, o qual deve ser formalizado pelo candidato no prazo máximo de 30 dias úteis.

#### **ARTIGO 13º**

##### **Contrato de locação e de prestação de serviços**

A relação entre a entidade gestora dos Laboratórios Criativos e o utente será regulada por um Contrato de locação e de Prestação de Serviços a celebrar entre as partes, do qual deve constar:

- a) A identificação dos espaços a utilizar pelo utente;
- b) O valor da renda (quando aplicável);
- c) As condições comerciais aplicáveis, em particular, o prazo de pagamento;
- d) O prazo de incubação e as condições de eventual prolongamento;
- e) Todas as demais normas estabelecidas no presente Regulamento, constituindo este um anexo ao referido Contrato.

#### **ARTIGO 14º**

##### **Custos pela utilização de espaços e dos serviços – Modalidade Física**

1. Os custos pelos espaços e serviços associados à modalidade de Incubação Física da Incubadora, a serem cobrados aos utentes a partir da celebração do contrato, são os constantes do ANEXO I ao presente Regulamento, que define as condições financeiras das salas e dos diversos serviços a prestar pelo Município.

2. Este custo inclui a ocupação dos espaços individuais (módulos), espaços comuns, e benefício dos serviços básicos e serviços partilhados.

3. Estes valores serão faturados integralmente ao utente no final de cada mês.

- a) O não pagamento das taxas e outros valores, dentro dos prazos estabelecidos, implica a suspensão do direito do utente na utilização dos Laboratórios Criativos até à sua devida regularização, podendo constituir justa causa para a rescisão contratual, caso não seja regularizada a situação num prazo de 60 dias;
- b) Os prazos de pagamento relativo às rendas por utilização dos espaços serão de 30 dias a contar da data de emissão da respectiva fatura.

4. As condições financeiras das salas e dos diversos serviços constam de documento em anexo (ANEXO I) e serão objeto de atualização anual devidamente comunicada a todos os utentes.

5. Na modalidade de Incubação Virtual, o valor será aferido mediante as ações propostas no âmbito do apoio técnico disponibilizado pela estrutura.

6. Às empresas incubadas nos Laboratórios Criativos, será aplicada uma redução de 50% relativamente às ações referidas no ponto anterior.

#### **ARTIGO 15º**

##### **Direitos dos utentes**

1. Os utentes dos Laboratórios Criativos, bem como os seus colaboradores, têm o direito a:
  - a) Usufruir plenamente do espaço de incubação (módulo) contratualmente cedido;
  - b) Utilizar sem acréscimo de encargos os espaços comuns de uso livre, tendo que ser a sala de reuniões reservada através da plataforma existente para o efeito, estando sujeita à disponibilidade existente;
  - c) Utilizar os restantes equipamentos, espaços e serviços dos Laboratórios Criativos, segundo as condições estabelecidas e de acordo com a tabela de preços em vigor;
  - d) Utilizar os equipamentos, espaços e serviços do Parque de Ciência e Tecnologia - AVEPARK, segundo as condições estabelecidas, com uma redução de 50% dos valores estabelecidos em tabela.
2. Instalar linhas telefónicas directas, aparelhos de fax e banda larga de internet, desde que haja disponibilidade na caixa telefónica que serve os Laboratórios Criativos, sendo as respectivas despesas geradas por essas instalações da responsabilidade exclusiva do utente.
3. Cada utente dispõe de uma caixa de correio, disponível no secretariado, onde será depositada a sua correspondência.
4. Cada porta do espaço destinado ao utente possui uma identificação que inclui a designação e respetivo logótipo do utente que deverá ser produzida pelo utente, mas com conhecimento prévio e aprovação da Entidade Gestora.

## **ARTIGO 16º**

### **Obrigações dos utentes**

1. Os utentes dos Laboratórios Criativos têm as seguintes obrigações:
  - a) Assegurar o desenvolvimento das ações e projetos em conformidade com o Plano de Negócios;
  - b) Manter e dinamizar a actividade proposta no plano de negócio, garantindo atividade no espaço durante o horário normal de funcionamento da incubadora;
  - c) Proceder ao regular pagamento das contrapartidas e dos serviços, nos termos estabelecidos;
  - d) Agir com zelo, respeito das regras e condições estabelecidas para a utilização dos espaços comuns e individuais reservados a cada utente, garantindo idêntico comportamento por parte dos seus colaboradores, clientes ou fornecedores;
  - e) Respeitar e fazer respeitar o cumprimento das normas de higiene e segurança aplicáveis.
  - f) Respeitar as normas de sinalização estabelecidas, ficando vedada a utilização de placas, letreiros ou luminosos que estejam em desacordo com os padrões estabelecidos.
  - g) Não instalar ou utilizar máquinas, substâncias ou outros equipamentos, nem realizar atividades que possam interferir no funcionamento dos espaços individuais e comuns e seus utentes, sendo expressamente proibida a manipulação de substâncias ou reagentes químicos que possam afetar ou colocar em risco a segurança ou a saúde dos utentes.
  - h) Não efetuar qualquer obra nos espaços individuais ou comuns sem autorização prévia da Entidade Gestora;
  - i) Utilizar no estacionário da empresa o logotipo da incubadora, a criar pelo Município, de acordo com o manual de identidade a entregar como documento anexo ao contrato.

2. É especialmente vedado aos utentes, sob pena de rescisão do contrato:

- a) Arrendar, ceder ou por qualquer forma ou título alienar ou onerar espaço e/ou equipamentos a terceiros;
- b) Dar ao seu espaço uma utilização diferente da contratualmente estabelecida;
- c) Mudar a fechadura do espaço cedido ou criar cópias das chaves de acesso ao edifício, salvo com autorização expressa da Entidade Gestora;
- d) Ocupar, sem prévia autorização da Entidade Gestora, os espaços de circulação e de usos gerais do edifício, e/ou dificultar a livre circulação dos seus utentes;
- e) Violar ou deixar violar as normas legais aplicáveis, o presente Regulamento e/ou quaisquer outras determinações da Entidade Gestora;
- f) Praticar quaisquer atos ou adotar processos que prejudiquem a harmonia, ordem, disciplina e eficiência, ou tornem mais oneroso o funcionamento do edifício;
- g) Abandonar ou aparentemente abandonar o espaço;

## **ARTIGO 17º**

### **Obrigações da Entidade Gestora**

Constituem obrigações da Entidade Gestora, para além das explicitadas nos artigos anteriores:

1. Prestar todo o apoio, em qualidade e em tempo oportuno, quando solicitado pelo utente, no âmbito dos serviços contratualmente estabelecidos.
2. Efetuar seguro de responsabilidade civil abrangendo todo o edifício.
3. Manter em bom estado de conservação e funcionamento o edifício.
4. Proceder à limpeza regular das zonas comuns do edifício.
5. Zelar pela manutenção de todas as zonas do edifício.
6. Não introduzir qualquer alteração nas estruturas fixas das salas cedidas, sem prévia autorização do utente.
7. Pungar pelo cumprimento e aplicação do presente Regulamento.

## **ARTIGO 18º**

### **Salvaguarda da Entidade Gestora**

1. A Entidade Gestora não responde, em nenhuma circunstância, pelas obrigações assumidas pelos utentes junto de fornecedores, terceiros, empregados, nem por impostos ou taxas de qualquer natureza.
2. A Entidade Gestora não possui com os titulares, sócios, trabalhadores ou prestadores de serviços do utente qualquer vínculo laboral.

## **ARTIGO 19º**

### **Rescisão do contrato**

1. A saída do utente pode ocorrer antes do prazo previsto no contrato se verificada uma das seguintes situações:
  - Haver incumprimento dos objetivos estabelecidos contratualmente;
  - Ocorrer insolvência da empresa ou haver factos que sustentem dúvidas sobre a idoneidade de pessoas ou da empresa;



- Se verificar estar-se perante riscos à segurança humana, ambiental e patrimonial dos espaços individuais e comuns;
- Se verificar incumprimento contratual ou do presente Regulamento, nomeadamente o não pagamento atempado das faturas;
- Por mútuo acordo entre as partes.

2. Ocorrendo a sua saída dos Laboratórios Criativos, o utente deve assegurar a devolução das instalações e equipamentos utilizados, em perfeitas condições, bem como ter regularizada a situação financeira com a Entidade Gestora.

3. Salvo acordo explicitado previamente as benfeitorias decorrentes de alterações e reformas realizadas são incorporadas automaticamente no património da Entidade Gestora.

## **ARTIGO 20º**

### **Cessão de posição contratual**

É vedado aos utentes ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato previsto no artigo 13.º do presente Regulamento, sem autorização da Entidade Gestora.

## **ARTIGO 21º**

### **Revisão do Regulamento**

1. A revisão ou qualquer alteração ao presente regulamento é da competência da Câmara Municipal.
2. As alterações introduzidas penalizadoras para os utentes apenas se aplicarão aos novos contratos ou nas renovações dos prazos de incubação.

## **Artigo 22.º**

### **Interpretação e integração de lacunas**

As lacunas e as dúvidas que se suscitarem na interpretação das disposições do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal.

## **Artigo 23º**

### **Delegação de competências**

As competências atribuídas pelo presente Regulamento à Câmara Municipal podem ser delegadas no Presidente da Câmara com faculdade de subdelegação.

## **Artigo 24º**

### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República, nos termos do disposto no art.º 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.