

MUNICÍPIO DE ALMEIDA
AVISO

António José Monteiro Machado, Presidente da Câmara Municipal de Almeida, torna público que, de acordo com a deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara do dia 2 de agosto de 2022, e nos termos e em cumprimento do disposto no artigo 56º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o artigo 101º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, é submetido a consulta pública, durante o prazo de 30 dias úteis a contar da data da publicação do presente Aviso no Diário da República, 2ª. série, o Projeto de Regulamento do Imaculada Business Center, encontrando-se o mesmo também disponível para consulta na página eletrónica do Município em <http://www.cm-almeida.pt>

Almeida, 02 de agosto de 2022 – O Presidente da Câmara Municipal, Eng.º António José Monteiro Machado.

Projeto de Regulamento do Imaculada Business Center
Nota Justificativa

As Incubadoras de Empresas contribuem de forma clara para o empreendedorismo e para a inovação e são um instrumento de diversificação de atividades e de descentralização, promovendo o aparecimento de empresas e contribuindo, assim, para a renovação do tecido empresarial. Também os espaços *coworking* são uma ferramenta importante para permitir a prática de trabalho descentralizado e o acesso a novas soluções e serviços.

O presente Regulamento estabelece as regras que disciplinam a instalação, gestão e funcionamento da Incubadora de Empresas e dos espaços de *coworking* de Vilar Formoso, instalados no Imaculada Business Center, com o propósito de contribuir para a concretização dos seguintes objetivos definidos:

- 1 - Promover o empreendedorismo qualificado;
- 2 - Apoiar a comunidade empreendedora, disponibilizando espaços e serviços de apoio à sua criação e funcionamento;
- 3 - Estimular a economia local desenvolvendo o espírito empreendedor e a cooperação entre empresas e agentes locais;
- 4 - Permitir e facilitar o acesso a diversas redes de *networking*.

Localizado nas antigas instalações da Escola Básica da Imaculada, em Vilar Formoso, o Município de Almeida assume a gestão do espaço, dos serviços prestados às empresas utilizadoras e de um conjunto de serviços de reconhecido interesse para a incubadora ou para as próprias empresas aí instaladas. Também no Imaculada Business Center se instalará o Espaço Empresa, serviço protocolado com o IAPMEI, a AICEP e a AMA, com o objetivo de apoiar os empresários na criação e gestão do seu negócio, oferecendo um atendimento personalizado.

A instalação no Imaculada Business Center depende da celebração entre a Entidade Gestora e cada uma das empresas candidatas a utentes da incubadora de um contrato incubação / aluguer que define a cedência de espaços e a prestação de serviços.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

Como forma de cumprir com os objetivos definidos, o Imaculada Business Center acolhe e apoia empreendedores, empresários, empresas ou associações empresariais, interessados em criar e consolidar empresas de qualquer ramo de atividade. Deste modo, o presente Regulamento estabelece as regras de funcionamento e as condições para a utilização de espaços e serviços disponibilizados pelo Imaculada Business Center, instalado no antigo edifício da Escola Básica da Imaculada, na Rua do Comércio, em Vilar Formoso.

Artigo 2.º

Caraterização do Imaculada Business Center

O Imaculada Business Center disponibiliza a sua infraestrutura e a prestação de serviços de suporte operacional para atender às necessidades das empresas utilizadoras. O Imaculada Business Center é composto por:

- a) 5 salas de trabalho individual, sendo 4 salas destinadas a gabinetes individuais e 1 sala ao Espaço Empresa;
- b) 2 espaços de *coworking*;
- c) 1 espaço de *networking* e copa;
- d) 1 sala de reuniões;
- e) Instalações sanitárias; e
- f) Outros espaços de apoio.

CAPÍTULO II

Instalação no Imaculada Business Center

Artigo 3.º

Modalidades

1 - A Incubadora Empresarial vai disponibilizar 4 modalidades de incubação:

- a) Pré-incubação | a pré-incubação deve ser direcionada para empreendedores com uma ideia de negócio, sem que haja, ainda, a constituição da empresa e, por conseguinte, para além do acesso aos espaços da incubadora, os serviços disponibilizados devem ter o foco em apoiar a constituição da empresa, apoiar na definição do modelo e plano de negócio, mentoria no desenvolvimento da ideia de negócio e apoio operacional, ações de formação de gestão e empreendedorismo, apoio no desenvolvimento da estratégia de marketing e apoio jurídico. Este serviço deve ter uma duração máxima preestabelecida de até 6 meses.
- b) Incubação | o período de incubação é destinado às empresas e empreendedores que terminam o processo de pré-incubação ou empresas candidatas com menos de 1 ano de atividade. A finalidade deste programa será prestar o suporte no desenvolvimento e/ou conceção do produto ou serviço. Este programa de incubação, para além do acesso aos espaços da incubadora, deverá apoiar na consolidação do modelo de negócio, mentoria no desenvolvimento da ideia de negócio e apoio operacional, apoio na proteção de direitos de propriedade intelectual, apoio no desenvolvimento da estratégia de marketing, divulgação de sistemas de incentivos e

concursos, assessoria e apoio jurídico. Este serviço deve ter um período preestabelecido, tipicamente entre 1 e 3 anos.

- c) **Aceleração** | o período de aceleração é destinado às empresas que terminam o processo de incubação ou empresas candidatas com idade até 2 anos. O propósito deste programa é apoiar empresas com necessidades de crescimento, permitir o acesso a uma rede de parceiros e desenvolver o processo de internacionalização. Este programa de aceleração, para além de permitir a utilização dos espaços da incubadora, tem como objetivo, apoiar a consolidação do modelo de negócio, prestar apoio operacional da empresa, proteger os direitos de propriedade intelectual, desenvolver o marketing empresarial, divulgar os sistemas de incentivos e concursos, assessorar e prestar apoio jurídico e apoio na definição do processo de internacionalização. Este serviço deve ter um período preestabelecido de até 2 anos.
- d) **Incubação Virtual** | a incubação virtual permite às empresas ter o acesso aos serviços e programas de pré-incubação, incubação e aceleração, num formato digital e à distância. As empresas em incubação virtual poderão usufruir das instalações da incubadora desde que devidamente agendado e através do pagamento de uma taxa.

2 - Caso existam espaços livres (não ocupados por empresas que se encontrem no programa de incubação), os mesmos poderão ser arrendados, a curto e médio prazo, a entidades/empresas que necessitem de um espaço para se instalarem, dando-se preferência a entidades/empresas com sede fiscal no concelho de Almeida.

3 - Para além das modalidades de incubação, o Imaculada Business Center dispõe ainda de espaços para *coworking* que poderão ser arrendados a curto, médio e longo prazo a entidades/empresas que o necessitem e que se candidatem no âmbito do presente Regulamento.

Artigo 4.º

Atividades admitidas

1 - A Incubadora Empresarial admite a instalação de entidades/empresas com atividades de serviços, investigação e similares e desde que contribuam para o desenvolvimento económico do território.

2 - Outra tipologia de entidade/empresa poderá ser admitida mediante análise e aprovação do Município de Almeida.

Artigo 5.º

Processo de candidatura

1 - Podem apresentar candidaturas para a Incubadora Empresarial:

- a) Pessoas singulares que pretendam desenvolver um negócio inovador, de qualquer âmbito, desde que se reconheça o interesse para o território, com o intuito de criarem e gerirem os seus próprios negócios.
- b) Pessoas coletivas (empresas/sociedades comerciais) ou empresários em nome individual.
- c) Entidades e/ou empresas que desenvolvam projetos com interesse estratégico no domínio das ações funcionais do Município.

2 - O processo de candidatura formaliza-se com o preenchimento de um formulário online, disponível no *website* do Município de Almeida.

3 - Os projetos candidatos devem ser acompanhados dos seguintes documentos:

- a) Formulário de candidatura;
- b) *Curriculum vitae* do(s) promotor(es);
- c) Fotocópia do bilhete de identidade ou cartão de cidadão ou título de residência;
- d) Certidões comprovativas da situação tributária regularizada perante a Segurança Social e Finanças;
- e) Outros documentos entendidos relevantes.

4 - Tratando-se de empresas já formalmente constituídas, deverão ser ainda entregues cópias da declaração de início da atividade, da certidão de registo comercial.

5 - Após verificação dos documentos de candidatura, o Município de Almeida poderá exigir a apresentação de outros documentos considerados relevantes para a fase de seleção das candidaturas, sendo salvaguardada a confidencialidade dos documentos submetidos.

6 - As entidades/pessoas que pretendam arrendar um espaço por um curto período de tempo, não se encontram sujeitas à apresentação de candidatura, cabendo à Equipa de Gestão aferir existência de vagas. Fica salvaguardado o direito da Equipa de Gestão de recusar o arrendamento dos espaços a entidades que não se enquadrem com os objetivos do Imaculado Business Center.

Artigo 6.º

Avaliação das candidaturas

1 - Compete ao Município de Almeida designar uma Equipa de Gestão, que irá, no âmbito das suas competências, avaliar as candidaturas submetidas para ocupação dos espaços de incubação empresarial.

2 - Os membros que compõem a Equipa de Gestão, são selecionados tendo em conta critérios como o *Curriculum Vitae* e/ou experiência profissional diretamente relacionada com as áreas de trabalho da incubadora.

3 - As candidaturas serão avaliadas pela Equipa de Gestão designada, que terá por base:

- a) O constante no formulário e demais documentação apresentada na candidatura.
- b) Documentação complementar solicitada pela Equipa de Gestão ou pelo Município de Almeida.
- c) O exposto, presencialmente, em reunião marcada pela Equipa de Gestão, caso se considere necessário.

4 - A avaliação da candidatura/projeto terá em conta os seguintes critérios:

- a) A ideia de negócio:
 - i. Ramo de atividade da empresa/negócio;
 - ii. Carácter criativo e inovador do projeto;
 - iii. Potencial de concretização em produtos e serviços;
 - iv. Intensidade tecnológica e potencial de mercado (crescimento, exportação, internacionalização).
- b) Capacidade de execução da ideia:
 - i. Pertinência do perfil dos candidatos e seu contributo para o projeto; experiência do(s) promotor(s);
 - ii. Capacidade empreendedora do(s) promotor(s);

iii. Competências de gestão do(s) promotor(s).

c) Capacidade de comunicar e promover a ideia:

- i. Relevância da informação disponibilizada;
- ii. Capacidade de promoção da ideia como negócio.
- iii. Potencial impacto no desenvolvimento regional (ao nível da criação de emprego e geração de riqueza).
- iv. Qualidade e consistência do Plano de Negócios, através da viabilidade económica e financeira (caso o candidato não se encontre em fase de pré-incubação).

5 - As entidades com sede fiscal no concelho de Almeida terão uma majoração face às restantes entidades.

6 - Será sempre dada prioridade às entidades que queiram aderir ao programa de Incubação na ocupação dos espaços disponíveis.

7 - À Equipa de Gestão compete apresentar um relatório, denominado de "Relatório de Avaliação", no prazo de 10 dias úteis, contados da apresentação da candidatura ou dos documentos solicitados no âmbito do número 5 do artigo 5.º do presente Regulamento, contendo a descrição do projeto e os motivos de seleção ou de exclusão, em conformidade com os critérios de seleção.

8 - As candidaturas elegíveis são ordenadas de forma decrescente, a partir da mais pontuada, sendo comunicada a seleção ou exclusão do projeto por correio eletrónico ao/s candidato/s, num prazo máximo de 5 dias úteis, após a conclusão do Relatório de Avaliação.

9 - As candidaturas elegíveis, mas que não sejam admitidas pela falta de vagas no Imaculada Business Center, ficam em lista de espera durante 6 meses (hierarquizadas pela maior pontuação), sendo-lhes atribuindo um espaço caso surja alguma vaga. Após 6 meses, se a entidade se quiser manter em lista de espera, terá de apresentar nova candidatura, que será novamente avaliada, considerando a atualização dos documentos da candidatura.

Artigo 7.º

Transmissões

1 - As candidaturas para a incubação física encontram-se sujeitas à disponibilidade física e estrutural do Imaculada Business Center, definida e avaliada, em cada momento, pela Equipa de Gestão.

2 - As empresas candidatas a utentes do Imaculada Business Center devem celebrar com a Equipa de Gestão, um contrato de utilização do espaço a si afeto.

3 - O espaço cedido ao utilizador destina-se, única e exclusivamente ao exercício e execução do objeto social em causa. O direito decorrente da utilização é intransmissível, pelo que o utilizador fica expressamente proibido de, a qualquer título, o arrendar, sublocar ou ceder no todo ou em parte, sem prévia autorização da Equipa de Gestão, sob pena de resolução imediata e automática do contrato a outorgar com a Equipa de Gestão, com todas as consequências daí resultantes.

4 - A utilização do Imaculada Business Center pelas empresas utilizadoras, para finalidades diferentes das estabelecidas no Regulamento, carece de autorização prévia do Município.

5 - As empresas utilizadoras não podem permitir que terceiros utilizem, a título gratuito ou oneroso, qualquer área do Imaculada Business Center, salvo se previamente forem autorizadas, caso a caso, pelo Município.

CAPÍTULO III

Gestão do Imaculada Business Center

Artigo 8.º

Equipa de Gestão do Imaculada Business Center

1 - A Equipa de Gestão do Imaculada Business Center é definida pelo Presidente da Câmara Municipal de Almeida.

2 - Constituem competências da Equipa de Gestão:

- a) Avaliar as candidaturas à Incubadora Empresarial.
- b) Negociar com as empresas candidatas a utentes da Incubadora Empresarial, a sua instalação;
- c) Desenvolver ações de promoção e publicidade da Incubadora Empresarial;
- d) Zelar pelo bom estado de conservação e manutenção das infraestruturas e equipamentos, em articulação com as entidades competentes para o efeito;
- e) Prestar os serviços comuns enunciados n.º 1 do artigo 9.º do presente Regulamento e cobrar as respetivas taxas às empresas.

Artigo 9.º

Serviços a prestar no Imaculada Business Center

1 - A Equipa de Gestão compromete-se a prestar, através de si ou de terceiros, de forma contínua e eficaz, os seguintes serviços nas áreas de utilização comum:

- a) Receção, encaminhamento dos visitantes, atendimento telefónico, secretariado e serviço de fotocópias;
- b) Receção, distribuição e envio de correio - apenas para as entidades instaladas na Incubadora Empresarial ou em incubação Virtual;
- c) Limpeza dos espaços comuns;
- d) Vigilância e Segurança;
- e) Utilização gratuita da sala de reuniões durante 7 horas mensais por entidade utilizadora, no âmbito do número 2 do artigo 12.º;
- f) Utilização de meios áudio visuais e videoconferência;
- g) Gestão dos meios comuns de sinalização informativa da Incubadora Empresarial;
- h) Serviços de apoio às empresas identificados no artigo 3.º.
- i) Outras utilidades de acordo com o uso previsto para cada zona.

2 - A Equipa de Gestão, através de si ou de terceiros, pode ainda colocar à disposição das empresas utilizadoras, outros serviços de reconhecido interesse para o Imaculada Business Center ou para as próprias empresas, designadamente:

- a) Atividades de promoção do Imaculada Business Center.
- b) Organização de ações de formação profissional.
- c) Coordenar a recolha e o destino final dos resíduos sólidos produzidos nos espaços, disponibilizando às empresas utilizadoras uma solução integrada para a recolha desses resíduos.

3 - O serviço de vigilância referido na alínea d) do n.º 1 da presente cláusula, abrange a possibilidade do recurso à videovigilância ou

quaisquer sistemas de captação, tratamento e difusão de sons e imagens dentro da área da Incubadora Empresarial.

4 - Os serviços identificados no n.º 1 do presente artigo apenas são aplicáveis a entidades que se enquadrem no programa de incubação ou que aluguem um espaço por um período de tempo médio/longo.

Artigo 10.º

Direitos das entidades instaladas no Imaculada Business Center

1 - Às empresas é atribuído o direito de usufruir do espaço cedido e todas as infraestruturas e serviços de uso comum instalados no Imaculada Business Center, segundo as condições estabelecidas no presente Regulamento, respeitando e obedecendo a todas as limitações impostas por razões de ordem funcional, operacional ou estratégica, pelo promotor ou por entidades terceiras.

2 - Os consumos de água, eletricidade e a internet já se encontram incluídos na mensalidade a pagar, conforme contrato a estabelecer entre as entidades instaladas e a entidade gestora. De referir que a eletricidade das salas de trabalho individuais terá um limite mensal de 200 kwh. O consumo excedente será taxado conforme previsto na Tabela de Preços definida no Anexo I.

3 - O acesso às instalações da Incubadora Empresarial por parte das entidades aí instaladas encontra-se disponível 24 horas por dia, 365 dias por ano, sendo que ao Município de Almeida fica reservado o direito de limitar o acesso ao espaço em dias e horas a definir e a comunicar aos utentes atempadamente.

4 - As entidades utilizadoras terão os direitos específicos consagrados no contrato de incubação identificado no artigo 14.º do presente Regulamento, o qual será celebrado previamente ao início da utilização do espaço.

Artigo 11.º

Responsabilidade pelos encargos da gestão

1 - A retribuição devida ao Município de Almeida pela administração ordinária será calculada com base na Tabela de Preços definida no Anexo I.

2 - Esta importância será paga por todas as entidades utilizadoras até ao dia 8 de cada mês, exceto no caso em que o espaço seja alugado por um período de tempo curto, em que o pagamento deverá ser feito no próprio dia.

3 - Os pagamentos serão feitos por transferência bancária para a conta que o Município de Almeida vier a indicar, ou através de outro meio acordado entre as partes.

4 - Os valores devidos pela incubação física são respeitantes à utilização do espaço e dos serviços do Imaculada Business Center.

5 - Os valores devidos pela incubação virtual são definidos para o conjunto de serviços disponibilizados, sem prejuízo do acréscimo de outros valores no caso de contratação de um banco de horas extra para utilização das instalações físicas do Imaculada Business Center.

6 - Os valores serão fixados anualmente por deliberação do Município de Almeida, em tabela própria, disponibilizada no *website* do Município.

Artigo 12.º

Condições de acesso e utilização

1 - A instalação e permanência no Imaculada Business Center será formalizada através de Contrato de Incubação / Utilização do Espaço.

2 - O acesso e utilização das Salas de Reuniões far-se-á mediante o preenchimento, por parte do utilizador, de uma requisição a entregar nos serviços administrativos do Imaculada Business Center, com a antecedência mínima de 48 horas relativamente ao dia da utilização do espaço e mediante disponibilidade do mesmo. A utilização está sujeita à cobrança dos valores previstos na tabela de preços descrita no artigo 11.º.

3 - Os utilizadores estão impossibilitados de efetuar qualquer obra no gabinete cedido ou espaço comum sem que as mesmas tenham sido previamente autorizadas pela Equipa de Gestão.

Artigo 13.º

Obrigações dos arrendatários

Os arrendatários obrigam-se a:

- a) Assegurar o desenvolvimento das ações e projetos em total conformidade com o planeamento aprovado e com as etapas estabelecidas para o processo de incubação, caso aplicável.
- b) Respeitar os termos do presente Regulamento e do contrato de incubação/utilização do espaço previsto no artigo 14.º.
- c) Entregar anualmente indicadores de desempenho que permitam a avaliação e monitorização das metas estabelecidas para o Imaculada Business Center ou, no caso da utilização pontual do espaço, entregar os indicadores após cada utilização.
- d) Pagar atempadamente a taxa de gestão correspondente aos serviços de utilização comum prestados pela Equipa de Gestão, nos termos do disposto no artigo 11.º do presente Regulamento.
- e) Zelar para que o espaço e equipamentos cedidos se mantenham em perfeito estado de conservação, limpeza, organização e segurança.
- f) Facultar à Equipa de Gestão, o acesso ao espaço e equipamentos cedidos, com o único fim de comprovar o seu estado de conservação ou ordenar reparações inadiáveis, sem prejuízo da normal prossecução das atividades ali desenvolvidas.
- g) Aceitar a recusa ou impedimento manifestado pela Equipa de Gestão no que respeita a atividades, iniciativas ou outras manifestações que venham desvirtuar, alterar ou pôr em causa a filosofia e atuação, âmbito e objetivos estratégicos ou operacionais do Imaculada Business Center.
- h) Cumprir as disposições contidas neste regulamento e contrato de incubação/utilização do espaço, e demais orientações emitidas e aprovadas pelo Imaculada Business Center.
- i) Garantir confidencialidade, quer relativa a informação específica obtida no decorrer das reuniões de trabalho com o Município, quer a obtida no âmbito de qualquer outra atividade exercida nas instalações do Imaculada Business Center.
- j) Manter com os outros ocupantes do Imaculada Business Center, relações de boa convivência cívica, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços comuns e respeito das normas de higiene, saúde e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas.

Artigo 14.º

Contrato de incubação/utilização do espaço

1 - As pessoas coletivas/pessoas singulares, cujas candidaturas tenham sido aprovadas, ou as entidades que pretendam instalar-se no Imaculada

Business Center celebrarão um contrato com o Município de Almeida, nos termos da minuta que será aprovada pelo órgão competente. Do Contrato devem constar:

- a) A identificação dos espaços a utilizar pela entidade instalada na Incubadora;
- b) O valor da renda;
- c) As condições comerciais aplicáveis, em particular, o prazo de pagamento;
- d) As penalizações em caso de incumprimentos;
- e) O presente Regulamento, constituindo este um anexo ao referido Contrato.

2 - O contrato de incubação produzirá efeitos pelo prazo definido na modalidade aplicável.

3 - O contrato de utilização de espaços produzirá efeitos pelo prazo mínimo de 6 meses, renovável por períodos iguais e sucessivos.

Artigo 15.º

Seguro de Responsabilidade Civil

A entidades deverão contratar um seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, pessoais e materiais decorrentes do exercício da sua atividade ou provocados pelos equipamentos instalados, nos termos e condições a definir.

Artigo 16.º

Horário de Funcionamento e de disponibilização dos serviços

1 - O horário normal de expediente do Imaculada Business Center é das 9h às 12h30 e das 14h às 17h30, de segunda a sexta-feira, encerrando aos Sábados, Domingos e Feriados.

2 - Durante o período de expediente todos os serviços disponibilizados pelo Imaculada Business Center estarão em funcionamento.

3 - Compete a cada empresa utilizadora informar a Equipa de Gestão do horário de funcionamento da atividade normal da sua empresa.

4 - O acesso ao Imaculada Business Center fora do horário normal de funcionamento deve ser feito através de código de acesso às instalações.

5 - Por razões de segurança, na utilização das instalações no período fora de expediente, deve-se manter sempre fechada a porta de entrada principal enquanto permanecerem dentro das instalações, responsabilizando-se por quaisquer danos que ocorram durante esse período, mediante seguro de responsabilidade civil subscrito pela pessoa coletiva/pessoa singular registada.

CAPÍTULO IV

Proteção Ambiental

Artigo 17.º

Normas gerais

As empresas utilizadoras deverão respeitar a legislação ambiental em vigor, quer no processo de licenciamento da atividade (caso aplicável), quer na fase de instalação empresarial e de funcionamento da atividade empresarial.

CAPÍTULO V

Incumprimento

Artigo 18.º

Competência

Compete à Equipa de Gestão executar e fiscalizar o cumprimento das normas do presente Regulamento.

Artigo 19.º

Incumprimento pontual

1 - O não cumprimento pontual, por parte das empresas utilizadoras, das obrigações assumidas nos artigos 11.º do presente Regulamento, dará lugar à imediata cobrança de juros de mora calculados à taxa legal.

2 - Caso a dívida subsista para além do período de dois meses, independentemente da adoção das medidas que considere adequadas, o Município poderá despoletar um procedimento de execução fiscal.

Artigo 20.º

Incumprimento grave

1 - O incumprimento, grave e reiterado, por parte da entidade utilizadoras, das obrigações estabelecidas no presente Regulamento, confere ao Município o direito de resolver o contrato, para todos os efeitos legais, se assim o entender.

2 - As benfeitorias realizadas ficarão a fazer parte integrante do espaço, sem direito a qualquer indemnização.

3 - Para o efeito do disposto neste artigo, constitui comportamento de gravidade relevante, a violação reiterada, entre outras, das normas contidas nos artigos 7.º e 13.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 21.º

Salvaguarda do Imaculada Business Center

1 - A Equipa de Gestão não responde, em nenhuma circunstância, pelas obrigações assumidas pelas entidades instaladas no Imaculada Business Center, junto a fornecedores, terceiros, colaboradores, nem por impostos ou taxas de qualquer natureza.

2 - A Equipa de Gestão não possui com os titulares, sócios, trabalhadores ou prestadores de serviços das entidades instaladas no Imaculada Business Center, qualquer vínculo laboral.

Artigo 22.º

Casos Omissos

Caberá ao Município de Almeida proceder ao esclarecimento de qualquer dúvida sobre a aplicação do presente regulamento, bem como a integração dos casos omissos.

Artigo 23.º

Remissão

Em tudo o que não seja regulado no presente regulamento, aplica-se, subsidiariamente, o Código de Procedimento Administrativo, nomeadamente no que concerne a prazos legais.

Artigo 24.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação em Diário da República.

Anexo I

Tabela de Preços

Utilização do Espaço

Serviço	Modalidade Incubação			Extra Incubação
	Pré-Incubação	Incubação	Aceleração	
Sala de Trabalho	4,00 €/m²/mês	6,00 €/m²/mês	8,00 €/m²/mês	20,00 €/m²/mês
Espaço de Cowork (médio / longo prazo)	25,00 €/mês	35,00 €/mês	45,00 €/mês	55,00 €/mês
Espaço de Cowork (curto prazo)	-	-	-	2,00 €/hora
	-	-	-	4,00€ por 4 h
	-	-	-	6,00€ por dia
	-	-	-	30,00€ por semana
Incubação Virtual	-	-	-	30,00 €/mês
Sala de Reuniões	5,00€/hora (extra horas gratuitas previstas)	6,50€/hora (extra horas gratuitas previstas)	8,50€/hora (extra horas gratuitas previstas)	20,00 €/hora

Nota 1: Os titulares de Cartão Jovem Municipal terão um desconto de 50% face às tarifas apresentadas.

Serviço de Cópias

Impressão e Fotocópias	Preto e Branco		Cores	
	Frente	Frente e Verso	Frente	Frente e Verso
A4	0,64€	0,97€	0,97€	1,93€
A3	1,29€	1,61€	1,61€	2,13€

Nota 1: Os utilizadores das salas de trabalho ou dos espaços de cowork com contrato em vigor terão um desconto de 75% face às tarifas apresentadas.

Nota 2: As entidades instaladas no Imaculada Business Center têm direito ao serviço de cópias gratuito até ao limite de 650 cópias mensais a preto e branco e 650 cópias mensais a cores no formato A4, as impressões

excedentes serão taxadas, de acordo com os valores constantes na tabela supra, os quais poderão ser atualizados anualmente.

Consumo excedente de eletricidade
(previsto no número 10, artigo 10.º)

Consumo excedente de eletricidade	
kwh	0,1583€