



NORMAS DE ADESÃO E UTILIZAÇÃO DO CENTRO DE APOIO À INCUBAÇÃO DE EMPRESAS DE SESIMBRA

CAPITULO I – Cláusulas Gerais

Artigo 1.º - Objeto

As presentes normas definem as condições de acesso e utilização do espaço físico do Centro de Apoio à Incubação de Empresas de Sesimbra, adiante designado de CAIES.

Artigo 2.º - Objetivos do CAIES

O CAIES tem como objetivo facultar, pelo período de dois anos, renovável por mais um ano*, às empresas do Concelho de Sesimbra, um espaço físico para instalarem a sua sede e desenvolverem as atividades compreendidas no âmbito do seu objeto social.

Artigo 3.º - Âmbito de aplicação

1. As presentes normas são aplicáveis a todas as pessoas singulares e coletivas sediadas no concelho de Sesimbra que exerçam atividades comerciais e de prestação de serviços na área do mesmo.
2. Para efeitos das presentes normas, entende-se como empresa toda a pessoa individual ou coletiva legalmente constituída como empresário em nome individual ou demais formas de constituição legal.

* Alterado pela deliberação de câmara de 08/05/2019, que entrou em vigor em 09/05/2019



Artigo 4.º - Entidade gestora

A entidade Gestora do Centro de Apoio à Incubação de Empresas de Sesimbra (CAIES) é a Câmara Municipal de Sesimbra.

CAPITULO II - Funcionamento

Artigo 5.º - Localização

O CAIES* está instalado na Avenida João Paulo II, nº 6, Santana, 2970-002 Sesimbra, podendo mudar de localização por decisão do Município.

Artigo 6.º - Horário

O CAIES funciona nos seguintes horários:

- a) De segunda-feira a sexta-feira das 09h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30;
- b) Sábados, Domingos, feriados e fora do horário de funcionamento estabelecido, a entrada é da responsabilidade do empresário*.

Artigo 7.º - Instalações

Fazem parte das instalações do CAIES:

1. Os seguintes Espaços Individuais com as áreas descritas no Anexo I:
 - a) Gabinete (1);
 - b) Gabinete (2);
 - c) Gabinete (3);
 - d) Gabinete (4);
 - e) Gabinete (5);
 - f) Gabinete (6);

* Alterado pela deliberação de câmara de 08/05/2019, que entrou em vigor em 09/05/2019



- g) Uma oficina criativa;
- h) Uma cozinha criativa.

2. Espaços Comuns

- a) Sala de reuniões com a área de 20,6 m²;
- b) Sala de formação com a área de 50 m²;
- c) Instalações sanitárias com a área de 19 m²;
- d) Zonas de implementação de feiras com a área de 315 m²;
- e) Horta experimental com a área de 85 m²;
- f) Estacionamento para 8 viaturas;
- g) Logradouro com 1657 m².

3. Espaço Serviços* – Unidade Técnica de Apoio ao Empresário, Pescas e Ruralidade.

Artigo 8.º - Incubadoras

1. O CAIES contempla três tipos de incubadoras:

- a. Incubadora Física – gabinete equipado* com secretária, 2 cadeiras, móvel de apoio, bengaleiro e dístico identificador.
- b. Oficina Criativa* – equipada com mesas e cadeiras.
- c. Cozinha Criativa* – equipada com bancadas de inox, cubas de lavagem, fogão, frigorífico, máquina de lavar loiça e termoacumulador.

2. O CAIES disponibiliza ainda uma sala de formação com capacidade para 40 formandos e uma sala de reuniões para aluguer diário ou semanal*.

3. Na cozinha criativa é possível desenvolver as atividades industriais constantes da parte 2-B do anexo I do SIR (Sistema de Indústria Responsável), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio.

* Alterado pela deliberação de câmara de 08/05/2019, que entrou em vigor em 09/05/2019



4. Para efeitos do número anterior a cozinha criativa deverá ter potência elétrica igual ou inferior a 99 KVA, potência térmica não superior a 4×10^6 KJ/h e número de trabalhadores não superior a 20.

Artigo 9.º - Serviços disponibilizados

1. O CAIES confere às empresas beneficiárias os seguintes serviços:
 - a. Domiciliação postal e fiscal (sede social);
 - b. Acesso dos empresários e seus colaboradores às instalações durante o período de funcionamento;
 - c. Acesso à internet, utilização da rede elétrica, água e saneamento;
 - d. Apoio administrativo*:
 - i. Receção e encaminhamento de clientes e visitantes;
 - ii. Agendamento da utilização da cozinha e incubadora* criativa, sala de reuniões e de formação;
 - iii. Fotocopiadora.
 - e. Apoio à promoção da empresa pela divulgação dos seus produtos e serviços através:
 - i. Do site da Câmara Municipal de Sesimbra;
 - ii. Da participação em certames em conjunto com o município;
 - iii. Da divulgação dos seus serviços e trabalhos nos canais disponibilizados pela Câmara Municipal de Sesimbra.
2. Às empresas poderão ser disponibilizados outros serviços e/ou apoios de acordo com as necessidades e interesses dos projetos que venham a ser propostos;
3. Na cozinha criativa o fornecimento de luz e água* estão incluídos no valor apresentado.

* Alterado pela deliberação de câmara de 08/05/2019, que entrou em vigor em 09/05/2019



CAPITULO III – Regras de Participação

Artigo 10.º - Destinatários

1. Ao Centro de Apoio à Incubação de Empresas de Sesimbra (CAIES) podem candidatar-se:
 - a. Todas as empresas formalmente constituídas há menos de dois anos, em relação à data de apresentação da candidatura nos termos das presentes normas.
 - b. Empresas cujo processo de constituição legal esteja a decorrer.
2. É dada prioridade:
 - a. Aos que apresentem projetos inovadores e empreendedores;
 - b. Pequenos negócios a dar os primeiros passos;
 - c. Jovens qualificados;
 - d. As empresas que tenham como objeto o desenvolvimento de atividades ligadas a áreas criativas tais como: Inovação, turismo, design, ambiente, arquitetura, tecnologias e artes.

Artigo 11.º - Candidatura

1. A Câmara Municipal publicitará os convites à apresentação de candidaturas sempre que se encontrem disponíveis gabinetes para utilização* no CAIES.
2. As candidaturas são formalizadas através do preenchimento e entrega de formulário próprio, a solicitar junto da Unidade Técnica de Apoio ao Empresário, Pescas e Ruralidade* ou mediante o preenchimento de candidatura que se encontra disponível no site www.cm-sesimbra.pt.
3. O formulário de candidatura deverá ser acompanhado pelos seguintes documentos:
 - a. Cópia do pacto social ou estatuto ou do documento relativo à abertura de atividade;

*Alterado pela deliberação de câmara de 08/05/2019, que entrou em vigor em 09/05/2019



- b. Certidão da matrícula na Conservatória do Registo Comercial ou indicação do código de acesso on-line à certidão permanente, quando se trate de pessoa coletiva;
 - c. Declaração de início de atividade emitida pelo serviço da Autoridade Tributária*, quando se trate de empresário em nome individual;
 - d. Cópia do cartão de identificação da pessoa coletiva*;
 - e. Apresentação do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte do requerente, no caso de pessoa singular, ou do cartão de cidadão dos seus sócios, no caso de pessoa coletiva, aplicando-se no caso cidadãos estrangeiros o respetivo documento de identificação*;
 - f. Cópia dos certificados de habilitações dos sócios*;
 - g. Declarações de situação regularizada junto dos serviços de Segurança Social e da Autoridade Tributária*;
 - h. Declaração sobre compromisso de honra que se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas à Câmara Municipal de Sesimbra*.
4. Se a candidatura não for acompanhada dos elementos exigidos, o candidato é notificado para suprir as deficiências no prazo de 10 dias* úteis, sob pena de rejeição liminar da candidatura.
5. Quando haja dúvidas fundadas acerca do conteúdo ou autenticidade dos elementos previstos no n.º 3, pode ser exigida a exibição de original ou documento autenticado para conferência devendo, para o efeito, ser fixado um prazo não inferior a 5 dias úteis.
6. No caso previsto no número anterior, é extraída cópia certificada do respetivo documento.

Artigo 12.º - Falsidade de documentos

Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal, a falsificação de qualquer documento instrutório determina a rejeição liminar da candidatura.

* Alterado pela deliberação de câmara de 08/05/2019, que entrou em vigor em 09/05/2019



CAPITULO IV – Regras de Seleção

Artigo 13.º - Avaliação das candidaturas*

A avaliação das candidaturas apresentadas e admitidas é efetuada pela Unidade Técnica de Apoio ao Empresário, Pescas e Ruralidade*.

Artigo 14.º - Entrevista presencial

1. Após a receção das candidaturas* é efetuada entrevista presencial com o candidato.
2. O candidato é notificado da data da entrevista por correio eletrónico e com uma antecedência mínima de 5 dias úteis.

Artigo 15.º - Avaliação

1. A avaliação é feita no prazo máximo de 30 dias a contar da data de realização da entrevista presencial.
2. Sempre que entenda necessário, pode ser solicitado ao candidato o fornecimento de mais informações ou documentos*.
3. A avaliação é feita de acordo com os critérios constantes do Modelo de Avaliação constante do Anexo II às presentes normas.
4. Em caso de empate entre uma ou mais candidaturas, será dada preferência pela seguinte ordem:
 - 1.º Candidatura com maior pontuação no fator “Ramo de atividade da empresa (RAE)”;

*Alterado pela deliberação de câmara de 08/05/2019, que entrou em vigor em 09/05/2019



- 2.º Candidatura com maior pontuação no fator “Carácter criativo, inovador e empreendedor do projeto (CCIEP)”;
- 3.º Candidatura com maior pontuação no fator “Viabilidade técnica, económica, social e financeira da proposta (VTESFP)”;
- 4.º Candidatura com maior pontuação no fator “Entrevista Presencial”.

5.O resultado do processo de avaliação e seleção é comunicado ao candidato por correio eletrónico com confirmação de entrega.

CAPITULO V – Utilização dos Espaços

Artigo 16.º - Formalização da ocupação dos espaços sede

1. Às empresas cujas candidaturas tenham sido aprovadas, é emitido um Título de Ocupação, válido pelo período de dois anos*, que permite a utilização do espaço sede nas condições previstas nas presentes normas.
2. A ocupação do espaço sede deve ocorrer a partir do 10 dia seguinte à emissão do Título.
3. Caso a empresa não ocupe o respetivo espaço sede nos 30 dias subsequentes à emissão do título perde, o direito de ocupá-lo.
4. A empresa apenas pode utilizar o(s) espaço(s) cedido(s) para os fins inerentes ao desenvolvimento das atividades que se propõem realizar e que fazem parte do seu objeto social.
5. A empresa não poderá, a qualquer título, arrendar ou ceder, no todo ou em parte, o(s) gabinete(s) cedido, sob pena de perda do direito de instalação na incubadora.
6. Caso a empresa pretenda renovar a utilização do gabinete cedido por mais um ano, deverá comunicar tal facto à entidade gestora com a antecedência mínima de 60 dias da data constante do Título de Ocupação*.

* Alterado pela deliberação de câmara de 08/05/2019, que entrou em vigor em 09/05/2019



Artigo 17.º - Encargos

1. A ocupação e utilização dos espaços está sujeita ao pagamento dos preços previstos nas tabelas* anexas às presentes normas.
2. Os preços previstos nas tabelas anexas às presentes normas* estão sujeitos a IVA à taxa legal em vigor, quando aplicável.
3. Os pagamentos serão efetuados mensalmente, até ao dia 8 de cada mês a que respeita, sob pena de, em caso de mora, serem devidos juros à taxa legal em vigor.
4. A falta de pagamento por período superior a 2 meses confere ao Município o direito de determinar a desocupação e restituição do espaço.

Artigo 18.º - Direitos e obrigações das empresas

1. As empresas terão direito a usufruir em plenitude do gabinete cedido e a utilizar todas as infraestruturas, 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, pela gestora ou por entidades terceiras.
2. A utilização do gabinete nas instalações da incubadora confere o direito a 30 fotocópias/mês de forma gratuita e à obrigação de pagamento das excedentes, nos termos da tabela de taxas.
3. A empresa manterá com os outros ocupantes do edifício e com a Câmara Municipal relações de boa convivência cívica, comprometendo-se a garantir, nomeadamente:
 - a. A disciplina do seu pessoal e dos seus visitantes;
 - b. O uso normal e adequado das instalações comuns e das salas cedidas;
 - c. O respeito pelas normas de higiene e segurança relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas;

*Alterado pela deliberação de câmara de 08/05/2019, que entrou em vigor em 09/05/2019



- d. O bom estado de conservação e funcionamento das salas cedidas, de forma a devolvê-las à Câmara Municipal em perfeitas condições de reutilização;
- e. A utilização das salas cedidas apenas e só para a finalidade e atividade constante do título de ocupação;
- f. A não utilização das salas cedidas por elementos estranhos a ela e por outras empresas;
- g. As licenças e alvarás em vigor;
- h. O pagamento pela utilização das instalações e serviços nos prazos estabelecidos.

Artigo 19.º - Regras de utilização de áreas de circulação e equipamentos de uso comum

1. Todos os equipamentos e espaços de utilização comum devem ser mantidos limpos e em bom estado de conservação;
2. A sala de reunião* está disponível para utilização das entidades incubadas mediante marcação prévia e disponibilidade;
3. É proibido fumar nas áreas de circulação comum;
4. Todos os utilizadores deverão fazer a utilização eficiente dos equipamentos de uso comum nomeadamente luz, água e aparelhos de ar condicionado;
5. O acesso às instalações da incubadora fora do horário normal de funcionamento deverá ser feito mediante as normas de segurança normais deste tipo de equipamentos e mediante a boa utilização de sistema de controlo de acesso e sistemas de alarme, nomeadamente, não podendo ser facultado acesso a pessoas estranhas à incubadora e disponibilizado o código de acesso a terceiros.

*Alterado pela deliberação de câmara de 08/05/2019, que entrou em vigor em 09/05/2019



Artigo 20.º - Acesso à área de incubação e aos gabinetes

1. O acesso às instalações do CAIES será realizado da seguinte forma:
 - a. Cada empresa incubada ficará na posse de uma chave e de um código de acesso;
 - b. O acesso à área de incubação será condicionado;
 - c. O acesso ao centro de incubação fora da hora normal de funcionamento, só é permitido aos colaboradores dos utilizadores aí instalados, devidamente identificados;
 - d. Será afixado em local próprio, sinalética de identificação de cada utilizador;
 - e. Será reservado o direito à entidade gestora de impedir a entrada de indivíduos que ofendam ou provoquem qualquer distúrbio nas instalações;
 - f. A autorização para colocação de publicidade no interior do edifício é da exclusiva responsabilidade da entidade gestora.

Artigo 21.º - Restituição do espaço sede

1. A empresa está obrigada a restituir as instalações e os equipamentos cedidos* em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com a atividade desenvolvida.
2. Há lugar à restituição do espaço sede nas seguintes situações:
 - a. Decorrido o período estabelecido no Art.º 2.º, a contar da data de emissão do Título;
 - b. Se verifique o incumprimento das presentes normas;
 - c. Quando ocorrer atraso no pagamento superior a 2 meses ou de qualquer outra obrigação pecuniária;
 - d. Se se verificarem alterações significativas aos objetivos iniciais que deram origem à candidatura à incubadora;
 - e. Ser declarada a insolvência da empresa incubada.

*Alterado pela deliberação de câmara de 08/05/2019, que entrou em vigor em 09/05/2019



Artigo 22.º - Responsabilidade

As empresas são entidades autónomas e independentes do Centro de Apoio à Incubação de Empresas de Sesimbra, sendo as únicas responsáveis por todos os atos por si praticados, não podendo o CAIES ser responsabilizado por quaisquer atos praticados por aquelas, que diretamente ou indiretamente, venham a lesar terceiro.

Capítulo VI – Disposições Finais

Artigo 23.º- Casos omissos

Os casos omissos nas presentes normas serão decididos pela Câmara Municipal de Sesimbra.

Artigo 24.º- Entrada em vigor

As presentes normas entram em vigor no dia 1 de Maio de 2017



Anexo I

Área das Incubadoras

	Área/m²
Gabinete 1	33
Gabinete 2	17
Gabinete 3	11,4
Gabinete 4	16,8
Gabinete 5	25,5
Gabinete 6	10
Oficina Criativa	37,2
Cozinha Criativa	22,3



Anexo II

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

1. Viabilidade técnica, económica, social e financeira da proposta (VTESFP) – 30%

a) Descrição do projeto (40%)

- O modelo apresentado descreve de forma exaustiva o impacto económico e apresenta uma estrutura de custos muito adequada à atividade a ser desenvolvida – 10 pontos
- O modelo apresentado descreve de forma suficiente o impacto económico e apresenta uma estrutura de custos adequada à atividade a ser desenvolvida – 5 pontos
- O modelo apresentado descreve de forma sucinta o impacto económico mas apresenta uma estrutura de custos pouco adequada à atividade a ser desenvolvida – 1 ponto

b) Criação de postos de trabalho (30%)

- O projeto cria mais de 5 postos de trabalho – 10 pontos
- O projeto cria entre 2 e 5 postos de trabalho – 5 pontos
- O projeto cria até 2 postos de trabalho – 1 ponto

c) Peso do emprego qualificado (30%)

- Mais de 50% dos postos de trabalho são de emprego qualificado – 10 pontos
- Entre 20% e 50% dos postos de trabalho são de emprego qualificado – 5 pontos
- Menos de 20% dos postos de trabalho são de emprego qualificado – 1 ponto

2. Ramo de atividade da empresa (RAE) – 30%

a) Valorização da estrutura económica local (50%)

- Valoriza significativamente a estrutura económica local – 10 pontos
- Valoriza a estrutura económica local – 5 pontos
- Não valoriza a estrutura económica local – 1 ponto

b) Inserção nos setores estratégicos definidos para o concelho (50%)

- Insere-se diretamente em setor estratégico definido para o concelho – 10 pontos



- Insere-se indiretamente em setor estratégico definido para o concelho – 5 pontos
- Não se insere em setor estratégico definido para o concelho – 1 ponto

3. Carácter criativo, inovador e empreendedor do projeto (CCIEP) – 20%

- Projeto/empresa que tenham como objeto o desenvolvimento de atividades ligadas a áreas criativas tais como: Inovação, artes, turismo, design, ambiente, arquitetura, tecnologias – 10 pontos
- Projeto/empresa que tenham como objeto o desenvolvimento de atividades ligadas a áreas não criativas mas relevantes para a economia local – 5 pontos
- Projeto/empresa que tem por objeto atividade não criativas e sem relevância para a economia local – 1 ponto

4. Entrevista Presencial (EP) – 20%

a) Competências dos autores do projeto/responsáveis da empresa e seu contributo para o projeto (50%)

- Autor qualificado – 10 pontos
- Não qualificado mas com experiência profissional comprovada – 5 pontos
- Não qualificado e sem experiência profissional – 1 ponto

b) Perfil dos autores do projeto/responsáveis da empresa e seu contributo para o projeto (50%)

- Bom relacionamento interpessoal, capacidade de comunicação e exposição, e orientação para o trabalho em equipa – 10 pontos
- Bom relacionamento interpessoal, capacidade de comunicação e exposição – 5 pontos
- Bom relacionamento interpessoal – 1 ponto



Anexo III

Preços do Aluguer dos Espaços das Incubadoras/mês

Gabinetes	Preço
Gabinete 1	130€
Gabinete 2	70€
Gabinete 3	50€
Gabinete 4	70€
Gabinete 5	100€
Gabinete 6	40€

. A estes preços acresce o IVA à taxa em vigor.

Os preços tiveram por base comparativa os valores de aluguer/m² das incubadoras do distrito e nacionais.



Anexo IV

Preços do Aluguer do Espaço da Oficina Criativa

Horário	Valor
Valor/Hora (dias úteis das 9 às 17H30)	3€
Valor/Hora (dias úteis das 17H30 às 23H30)	4€
Valor/Hora Sábado	5€
Meio-dia útil (9h às 12H30 ou das 14H às 17H30)	8€
Meio-dia Sábado (9h às 12H30 ou das 14H às 17H30)	10€
1 Dia útil (9H - 17H30)	15€
1 Dia Sábado (9H - 18H00)	25€

. A estes preços acresce o IVA à taxa em vigor.

As marcações deverão ser, no máximo, por 3 meses.



Anexo V

Preços de Aluguer dos Espaços de Apoio

Sala de Formação/Sala de Reuniões		
Horário	Sala de Formação*	Sala de Reuniões**
Valor/ Hora (dias úteis das 9 às 17H30)	4€	3€
Valor/ Hora (dias úteis das 17H30 às 23H30)	5€	4€
Valor/ Hora ao Sábado	10€	5€
Meio-dia útil (9h às 12H30 ou das 14H às 17H30)	10€	8€
Meio dia Sábado (9h às 12H30 ou das 14H às 17H30)	20€	10€
1 Dia útil (9H - 17H30)	20€	15€
1 Dia Sábado (9H - 18H00)	40€	20€

. A estes preços acresce o IVA à taxa em vigor.

. Ao sábado à noite, domingos e feriados, as salas encontram-se encerradas.

* A sala de formação tem capacidade para 40 formandos.

** A sala de reuniões tem capacidade para 8 pessoas.



Anexo VI

Preços de Aluguer da Cozinha Criativa

Horário	Valor
Valor/Hora (dias úteis das 9 às 17H30)	3€
Valor/Hora (dias úteis das 17H30 às 23H30)	4€
Valor/Hora Sábado	5€
Meio-dia útil (9h às 12H30 ou das 14H às 17H30)	8€
Meio-dia Sábado (9h às 12H30 ou das 14H às 17H30)	10€
1 Dia útil (9H - 17H30)	15€
1 Dia Sábado (9H - 18H00)	25€
1 Fim-de-semana	40€
1 Semana (de segunda a domingo)	80€

. A estes preços acresce o IVA à taxa em vigor.

O período máximo de tempo a reservar é de uma semana.