

MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

Edital n.º 1573/2024

Sumário: Aprova o Regulamento de Admissão e Utilização da Set.Up Guimarães.

Domingos Bragança Salgado, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, torna público que a Câmara Municipal, por deliberação de 16 de setembro de 2024, e a Assembleia Municipal, em sessão de 30 de setembro de 2024, aprovaram o “Regulamento de Admissão e Utilização da Set.Up Guimarães”.

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

Para constar e para os devidos efeitos, será este edital publicado na 2.ª série do *Diário da República* e no sítio da internet em www.cm-guimaraes.pt.

8 de outubro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Dr. Domingos Bragança.

Regulamento de Admissão e Utilização da Set.Up Guimarães

Preâmbulo

Uma Incubadora de empresas é uma estrutura que presta o apoio necessário a uma empresa, ou ideia de negócio, nas suas fases iniciais, com o objetivo de facilitar o seu desenvolvimento, fortalecimento e crescimento, oferecendo, para esse fim, diversos serviços que vão desde a disponibilização de instalações físicas, até à mentoria nas mais diversas áreas.

A Set.Up Guimarães foi criada precisamente com esse propósito. Percebendo que a região em que se insere oferece oportunidades únicas, não apenas a empreendedores, como a investidores e investigadores, e reconhecendo a importância deste tipo de serviço, o Município de Guimarães cria a Set.Up Guimarães que se assume, desde logo, como uma superincubadora que percebeu, desde a sua génese, a força do ecossistema empresarial e académico existente na região, fomentando as sinergias necessárias entre estas forças para desenvolver um projeto aliciante, capaz e sólido, com vista a potenciar ideias de negócio que auxiliem, não apenas os empreendedores a criarem os seus próprios empregos, mas também a encontrarem soluções inovadoras que vão ao encontro das necessidades do tecido empresarial regional, um dos mais fortes do país.

A Set.Up Guimarães surge, então, com o objetivo de fomentar o empreendedorismo e as ideias inovadoras na região, apostando em três grandes áreas de conhecimento: criativa, tecnológica e industrial. Em cada um destes novos polos, através da sua Divisão de Desenvolvimento Económico, o Município de Guimarães apresenta-se como a entidade gestora de espaços que são verdadeiros ecossistemas criativos e que permitem aos empreendedores e empresários serem acolhidos numa estrutura que oferece condições privilegiadas para o seu arranque e para o desenvolvimento das suas ideias de negócio.

Dividindo-se em quatro eixos: LabPac (área criativa), TecPark (área tecnológica), Set.Up In(dustry) (área industrial) e o Set.Up Cowork (dois espaços de cowork), a Set.Up Guimarães disponibiliza espaços de trabalho para empreendedores e empresas, fomentando o desenvolvimento do conhecimento, possibilitando a troca de experiências entre empreendedores e facilitando o desenvolvimento de rede de contactos.

Constituem-se objetivos primordiais da Set.Up Guimarães:

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, disponibilizando mentoria e acompanhamento técnico especializado;

Organizar iniciativas de identificação e atração de projetos ou empresas inovadoras que possam vir a beneficiar do apoio para pré-incubação, incubação ou aceleração nas incubadoras municipais;

Promover a cooperação entre as empresas, centros de conhecimento e de I&D e entre estas, e os parceiros que apoiem a Set.Up Guimarães;

Realizar acordos e/ou protocolos com diversas entidades do ecossistema empreendedor, com vista à realização de ações com os empreendedores incubados, nomeadamente através de mentoria, apoio e formação, em várias áreas relativas ao desenvolvimento dos negócios;

Reduzir a mortalidade de empresas no seu período de arranque.

Guimarães usufrui do raro privilégio de aliar um passado histórico a uma estratégia de futuro baseada no desenvolvimento económico, cultural, social e ambiental, sendo uma das estratégias fundamentais do município o foco na inovação/conhecimento, industrialização e competitividade, compatibilização do tecido industrial, e a articulação com os vários promotores.

TecPark – Incubadora Municipal de Base Tecnológica

Numa região industrializada e com um forte corpo académico e científico, é necessário criar condições para que ideias voltadas para a inovação tecnológica sejam acalentadas e possam crescer de forma sustentada e viável. Dentro da Set.Up Guimarães encontramos a TecPark, que se apresenta como uma incubadora de âmbito tecnológico, criada para fomentar o empreendedorismo tecnológico, industrial e científico, apoiar iniciativas que favoreçam a transferência de conhecimento para a indústria, acolher *spin-offs*, potenciar o desenvolvimento de *startups* e melhorar as condições de desenvolvimento de projetos nas áreas da internacionalização, gestão, computação, biotecnologia e engenharia, entre outros verticais, considerados motores nacionais de criação de emprego e riqueza.

Inserida no Avepark – Parque de Ciência e Tecnologia, constitui-se como infraestrutura de excelência funcional para a instalação de empresas de grande intensidade em conhecimento científico e tecnológico.

A proximidade com as grandes instituições universitárias e tecnológicas da região e do país, a possibilidade de ligação à macro rede viária nacional e a sua conexão com infraestruturas fundamentais da atividade económica do norte do país, incluindo aeroporto e portos marítimos, potenciam o desenvolvimento do Avepark e da sua incubadora tecnológica, enquanto plataforma de serviços avançados para a criação de sinergias e complementaridades entre as comunidades científico-tecnológicas e industriais.

Para consolidar a sua posição e constituir-se como uma plataforma de internacionalização e de dinamização das vertentes educacional, científica, tecnológica e empresarial, e estruturar as comunidades científico-tecnológica e industrial, constituem ações fundamentais a desenvolver pelo Avepark e pela TecPark:

- a) A instalação de instituições de I&D, bem como projetos de I&D de natureza industrial;
- b) A criação e desenvolvimento de pequenas e médias empresas baseadas em conhecimento avançado;
- c) O acolhimento de empresas que permitam transferir conhecimento avançado para produção industrial, fomentando emprego qualificado e produtos de excelência;
- d) A formação em áreas estratégicas, nomeadamente a nível de pós-graduação;
- e) A atração de investimento estrangeiro em setores de alta intensidade tecnológica;
- f) A prestação de serviços de I&D e de difusão científica e tecnológica, tanto no âmbito do Avepark como para entidades externas;
- g) A criação de um ambiente com elevado nível técnico-científico, modelo de ligações investigação-indústria e catalisador de transferência de tecnologia;
- h) O estabelecimento de um modelo exemplar de ordenamento físico, determinado por preocupação com a defesa do ambiente e a qualidade paisagística e arquitetural.

LabPac – Incubadora Municipal de Base Criativa

É cada vez mais evidente o incremento do número de estudantes e diplomados das áreas artísticas e criativas, quer sejam provenientes de entidades reconhecidas do Ensino Superior, quer sejam oriundos de instituições ligadas ao Ensino Profissional, o que torna imprescindível o seu apoio direto, criando e disponibilizando as ferramentas base para a sua inserção no mercado de trabalho, sobretudo pela via da criação do próprio emprego, para que se venham a transformar em elementos fundamentais para o fortalecimento do tecido empresarial de Guimarães.

A LabPac assume-se como um espaço que permite aos potenciais empresários, ou a profissionais dos setores criativos, serem acolhidos numa estrutura especializada, oferecendo-lhes um lugar dotado de todos os equipamentos e *know-how* técnico necessários ao desenvolvimento do seu negócio, incluindo ainda a disponibilização de áreas individualizadas e serviços comuns, tendo como principal objetivo promover e acolher empreendedores e empresas com projetos e ideias inovadoras, com elevado potencial de crescimento, com vista à sua implementação no mercado. A incubadora assume-se ainda como uma 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.

Set.Up IN(dustry) – Incubadora Municipal de Base Industrial

Um diagnóstico desenvolvido pelo Município identificou uma enorme dificuldade da indústria em potenciar a inovação dos seus processos, procedimentos e produtos, o que se traduzia num atraso tecnológico evidente. Após este levantamento, percebeu-se que esta era uma lacuna que poderia ser atenuada com a intervenção de um projeto que promovesse a interação entre quem tem o conhecimento e quem necessita dele, através da incubação de empreendedores/*startups* nas instalações destas empresas. Assim nasce o Set.Up IN(dustry) que, mais do que uma incubadora industrial, assenta num programa de aceleração e incubação para *startups* que desenvolvem produtos ou serviços de forte pendor digital e tecnológico com aplicação industrial.

O Set.Up IN(dustry) destina-se, então, a projetos na fase de Produto Mínimo Viável (*MVP*), protótipo, prova de conceito ou em validação de *product-market-fit* e que, pela sua inovação, se apresentem com potencial de escalabilidade no mercado global. Podem participar no Set.Up IN(dustry) projetos ou empresas com produtos tecnológicos com aplicação industrial, projetos ligados à economia digital, biotecnologia e tecnologias médicas. São ainda valorizadas soluções que contribuam para a descarbonização da economia, sustentabilidade de processos, produtos e materiais, eficiência e sustentabilidade energética e circularidade da economia.

O Set.Up IN(dustry) afirma-se como um programa disruptivo, permitindo à indústria incubar nas suas instalações *startups* inovadoras, assim como capacitar a indústria para permitir o *soft landing* das *startups*, promovendo uma colaboração estratégica e bem-sucedida, num modelo *win win* (*startups* ganham acesso a espaço de trabalho e mentoria na indústria; a indústria colabora com *startups* com produtos e serviços de caráter inovador, acelerando o seu processo de inovação tecnológica e digital e melhorando a sua eficiência em dimensões estratégicas como a organização, pessoas, produtos, processos, operacionalização e tecnologia).

O programa divide-se em duas fases distintas. Na primeira fase as equipas selecionadas terão a oportunidade de participar num conjunto de workshops de aceleração que abordam os vários temas da jornada empreendedora. Na segunda fase, um conjunto de equipas previamente selecionadas, terão acesso a incubação industrial numa organização instalada no Município, à atribuição de um mentor na indústria e a acompanhamento especializado para desenvolvimento do projeto empresarial.

O Set.Up IN(dustry) encontra-se descrito em regulamento específico, definido para cada uma das suas edições, que disciplina a organização e funcionamento do referido programa.

Set.Up Cowork – Espaço de Coworking

A dinâmica global que vivenciamos atualmente, marcada pela facilidade de deslocação de pessoas e fluxo de informação exige que, nos tempos de hoje, os municípios sejam capazes de desenvolver

iniciativas e de fomentar ações com vista a apoiar o desenvolvimento de ideias inovadoras na região, assim como para captar novos profissionais.

No decorrer dos últimos anos tem-se assistido ao crescimento exponencial do trabalho remoto, tendência que tem também vindo a contribuir para novas oportunidades de emprego permitindo, em muitos casos e até a muitas empresas, descentralizar o espaço de trabalho dos seus colaboradores.

As novas modalidades associadas ao trabalho remoto e ao cowork não funcionam apenas como uma oportunidade para dinamizar e promover o desenvolvimento dos territórios, facilitando a fixação e atração de pessoas e empresas, como têm vindo a contribuir para democratizar o acesso a espaços de trabalho com recursos necessários ao desenvolvimento de novos produtos e serviços.

A criação do Set.Up Guimarães Cowork surge com o propósito de acompanhar esta dinâmica global e, sobretudo, de atrair e apoiar empreendedores freelancers e nómadas digitais para o concelho de Guimarães. Pretende-se que o Set.Up Guimarães Cowork seja um espaço partilhado e adaptável às necessidades de quem o procura e que seja, sobretudo, um espaço capaz de responder às exigências das novas configurações da economia portuguesa.

O Set.Up Guimarães Cowork integrará a estrutura da Set.Up Guimarães, gerida pelo Município de Guimarães, através da sua Divisão de Desenvolvimento Económico.

Assim, a Câmara Municipal de Guimarães deliberou, em reunião de 21 de dezembro de 2020, 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). O presente Regulamento visa estabelecer princípios e regras com vista à gestão e utilização da Set.Up Guimarães.

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 k) e ee) do n.º 1 do artigo 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 artigo 23.º do mesmo diploma legal, elaborou -se o presente Regulamento, que a Câmara Municipal submete à aprovação da Assembleia Municipal de Guimarães, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do referido Anexo I da Lei n.º 75/2013, e para os efeitos constantes da alínea g) do n.º 1 do artigo 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 artigo 33.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. 1 do artigo 25.º do mesmo diploma legal.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento disciplina a organização e funcionamento da Set.up Guimarães, que inclui a TecPark – Incubadora de Base Tecnológica (doravante designada por TecPark), a Labpac – Incubadora de Base Criativa (doravante designada como LabPac) e do Set.Up Guimarães Cowork.

Artigo 3.º

Entidade Gestora

O Município de Guimarães, através da Divisão de Desenvolvimento de Económico, doravante designada por Entidade Gestora, será responsável pela gestão dos edifícios em que se integra a TecPark, a LabPac e o Set.Up Guimarães Cowork e serviços conexos.

Artigo 4.º

Descrição do edifício e localização e horário de funcionamento

1 – A TecPark está localizada no lote 7 do Avepark, sito no Lugar da Gandra, 4805-017 Guimarães

a) A TecPark dispõe de módulos destinados ao acolhimento e instalação de profissionais liberais, promotores de novas empresas e empresas existentes com o máximo de três anos de atividade;

b) Admite-se a instalação de profissionais liberais, promotores de novas empresas e empresas existentes com mais de 3 anos, desde que o projeto ou empresa existente esteja a desenvolver produtos ou serviços inovadores e esteja em fase de crescimento ou scale up e/ou esteja a desenvolver atividades de grande intensidade em conhecimento científico e tecnológico;

c) O horário de atendimento e de acesso ao TecPark é contínuo.

2 – A LabPac situa-se na Plataforma das Artes e da Criatividade, sita na Avenida Conde Margaride, 175, 4810-535 Guimarães.

a) A LabPac é constituída por 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 setor criativo;

b) Admite-se a instalação de profissionais liberais, promotores de novas empresas e empresas com mais de 3 anos, desde de que o projeto ou empresa existente esteja a desenvolver produtos ou serviços inovadores, apresente um elevado potencial de criação de emprego, esteja em fase de crescimento ou scale up e/ou esteja a desenvolver atividades de grande intensidade em conhecimento criativo;

c) O horário de atendimento da LabPac é das 09h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h30, sendo o horário de acesso contínuo.

3 – O Set.Up IN(dustry) encontra-se descrito no Regulamento de Admissão no Set.Up IN(dustry), que disciplina a organização e funcionamento do referido programa correspondente a cada edição.

4 – O Set.Up Guimarães Cowork integra duas estruturas:

a) O polo 1 sito na Rua Paio Galvão, NM 9, 4810-426, concelho de Guimarães, com horário de atendimento das 09h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h30 e horário de acesso contínuo;

b) O polo 2 sito no Tecpark, localizado no Avepark, localizado no Lugar da Gandra, 4805-017 Barco, concelho de Guimarães, com horário de atendimento e de acesso contínuo;

5 – O Set.Up Cowork é constituído por espaços de trabalho partilhados, destinados ao acolhimento de empreendedores, freelancers, profissionais liberais ou empresas, já em atividade ou em fase de lançamento.

6 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, o horário de acesso às estruturas do Set.Up Guimarães Cowork é contínuo, desde que se encontre garantido o controlo e a monitorização do acesso dos utilizadores aos espaços.

7 – O horário de acesso aos espaços das estruturas da Set.Up Guimarães poderá, ainda, ser alterado, a título excecional e de modo pontual, mediante necessidade da Entidade Gestora, em virtude de necessidades supervenientes.

Artigo 5.º

Objetivos

1 – São objetivos da TecPark e da LabPac:

a) Promover o empreendedorismo, apoiando a criação de empresas e motivando o espírito empreendedor, através de mentoria e ações de acompanhamento técnico especializado;

b) Promover, no âmbito da política de apoio aos empreendedores, *startups* e *spin-offs*, as bases para a criação de um ecossistema de inovação propício ao desenvolvimento de negócios e ao estabelecimento de redes de conhecimentos;

c) Organizar iniciativas de identificação e atração de projetos ou empresas inovadoras que possam vir a beneficiar do apoio para pré-incubação, incubação e aceleração nas incubadoras municipais;

d) Disponibilizar às empresas infraestruturas e acesso a um conjunto diversificado de serviços, mediante objetivos, obrigações e condições contratualmente fixadas;

e) Promover a cooperação entre as empresas, centros de conhecimento e de I&D&I e entre estas e os parceiros do ecossistema empreendedor que apoiem a Set.Up Guimarães;

f) Realizar acordos, protocolos e contratos com diversas entidades, com vista à realização de ações com os empreendedores, nomeadamente através de apoio técnico, assessoria financeira e formação em várias áreas relativas à atividade económica.

2 – São objetivos do Setup IN(dustry):

a) Capacitar os empreendedores, dotando-os de melhores competências empresariais, tendo em vista a preparação para o mercado e a concretização dos seus projetos empresariais através de sessões que abordam temas relevantes no domínio do empreendedorismo e dos negócios;

b) Facilitar a aproximação entre os empreendedores e a indústria do concelho;

c) Proporcionar o contacto dos empreendedores com potenciais investidores e/ou programas de financiamento.

3 – São objetivos do Set.Up Guimarães Cowork:

a) Disponibilizar infraestruturas de acolhimento pontual a empreendedores, profissionais liberais ou empresas, já em atividade ou em fase de lançamento, mediante condições previamente fixadas;

b) Promover a cooperação entre os utilizadores do Set.Up Guimarães Cowork e entre os empreendedores e projetos instalados nas incubadoras municipais da Set.Up Guimarães e do Avepark;

c) Organizar iniciativas de promoção do empreendedorismo.

Artigo 6.º

Beneficiários

1 – Podem apresentar candidaturas para incubação na TecPark empreendedores ou empresas até 3 anos de atividade, cuja atividade e estrutura assente nos seguintes domínios:

a) Pessoas singulares dedicadas ao desenvolvimento de um negócio inovador, de base tecnológica, podendo criar, com vista a esse fim, uma empresa que permita colocar a sua ideia no mercado;

b) Equipas de empreendedores que visem o desenvolvimento de empresas com produtos ou modelos de negócio inovadores e escaláveis que revelem um elevado e rápido potencial de crescimento em termos de criação de postos de trabalho ou de resultados financeiros, com destaque para áreas como o digital, tecnologias médicas e/ou para a saúde, biotecnologia e nanotecnologia;

c) *Startups* e *Scale Ups*, estabelecidas segundo os critérios estabelecidos na Lei n.º 21/2023, de 25 de maio, na sua redação atual;

d) *Spin-offs*, entendidas como empresas que visam estudar um novo produto ou serviço e, obrigatoriamente, promovidas por empreendedores emanados do meio académico ou industrial;

e) Outras organizações, desde que: estejam relacionadas com setores que favoreçam a transferência de conhecimento avançado para a produção industrial, tenham base tecnológica e que, não se

enquadrando nas alíneas anteriores, forneçam serviços em tecnologias de informação, comunicações e eletrónica (TICEs), computação, programação, energia, ambiente, tecnologias para a saúde, biotecnologia, engenharia e que, de modo geral, assentem numa área de conhecimento científico ou contribuam para a inovação de processos, de métodos produtivos ou da gestão empresarial.

2 – Podem apresentar candidaturas para incubação na LabPac empreendedores ou empresas até 3 anos de atividade, cuja atividade e estrutura assente nos seguintes domínios:

a) Indivíduos dedicados ao desenvolvimento de um negócio inovador, de base criativa, podendo criar, com esse fim, uma empresa de modo a colocar no mercado a sua ideia;

b) Outros projetos ou empresas desde que privilegiem 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 caráter diferenciador.

3 – Poderão ser ainda aceites empresas com período de atividade superior a 3 anos, desde que a empresa cumpra os critérios descritos nos pontos anteriores e cumulativamente:

Comprove encontrar-se equilibrada económica e financeiramente (a comprovar através de envio da IES referente ao último triénio ou, caso não seja possível, documentos equivalentes);

Disponha de situação regularizada perante a Autoridade Tributária, a Segurança Social e os respetivos trabalhadores;

Revele elevado potencial de crescimento em termos de criação de postos de trabalho e/ou de resultados financeiros.

4 – Todos os projetos poderão ser aceites ainda na fase de ideia, desde que existam fundadas expectativas na criação subsequente de uma empresa e se encontrem devidamente sustentados num Plano de Negócios ou num Estudo de Viabilidade Económica e Financeira, avaliado de forma positiva pela Comissão de Avaliação.

5 – Todos os projetos ou empresas a instalar na TecPark e na LabPac deverão ter pelo menos um elemento dedicado ao projeto a tempo inteiro.

6 – Podem frequentar o Set.Up Guimarães Cowork empreendedores, profissionais liberais ou empresas, já em atividade ou em fase de lançamento.

Artigo 7.º

Utentes

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

Artigo 8.º

Modalidades e prazos de incubação

1 – As modalidades e os prazos de incubação na TecPark podem assumir a forma de:

a) Incubação física: modalidade de ocupação em que há lugar à criação de, pelo menos, um posto de trabalho, sendo as empresas denominadas de “empresas residentes” e com as quais será assinado um Contrato de Locação e Prestação de Serviços:

i) O prazo de incubação para as empresas residentes é de um ano, podendo o contrato renovar-se por acordo das partes até dois anos sucessivos;

ii) As empresas residentes que, no processo de avaliação da candidatura, tenham sido classificadas com o estatuto de *spin-offs*, poderão beneficiar de um período de incubação até cinco anos;

iii) No caso de empresas residentes que trabalhem com base em projetos de grande intensidade de conhecimento em áreas consideradas fundamentais a desenvolver pelo Avepark (descritas em qualquer uma das áreas das alíneas a) a h) do preâmbulo deste regulamento) e que durante a sua permanência na incubadora, tenham contribuído para a criação de emprego qualificado, justificando assim a sua permanência no Tecpark, poderá equacionar-se a possibilidade de, o prazo previsto no número anterior, se estender até denúncia ou oposição à renovação de uma das partes, mediante exposição fundamentada e acordo expresso da Entidade Gestora.

b) Incubação virtual: modalidade de ocupação destinada a “empresas não residentes”, que pretendam usufruir dos serviços disponibilizados pela TecPark e Entidade Gestora e com as quais será assinado um contrato de Prestação de Serviços:

i) Para as empresas não residentes o contrato vigora pelo termo acordado entre as partes, renovando-se sucessivamente até denúncia ou oposição à renovação de uma delas.

2 – As modalidades e os prazos de incubação na LabPac podem assumir a forma de:

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:

i) No caso das empresas residentes que trabalham com base em projetos de grande intensidade de conhecimento criativo, que demonstrem elevada capacidade de criação de postos de trabalho e/ou crescimento financeiro, poderá ser analisada a possibilidade de o prazo previsto no número anterior se estender por mais um ano. O pedido deverá ser feito via requerimento escrito ao Presidente da Câmara Municipal e será avaliado por uma Comissão de Avaliação constituída por elementos a designar pela Entidade Gestora.

b) Incubação virtual, modalidade de ocupação destinada a não residentes, pré-inscritos, que pretendam usufruir dos serviços disponibilizados pela LabPac e pela Entidade Gestora e com as quais será assinado um contrato de Prestação de Serviços:

i) Para as empresas não residentes o contrato vigora pelo termo acordado entre as partes, renovando-se sucessivamente até denúncia ou oposição à renovação de uma delas.

3 – As modalidades de utilização da Set.Up Guimarães Cowork podem assumir a forma de:

a) Utilização de meio-dia (até ao máximo de 5 horas de utilização);

b) Utilização diária (até ao máximo de 10 horas de utilização);

c) Utilização semanal;

d) Utilização mensal.

Artigo 9.º

Espaços e equipamentos

1 – A TecPark disponibiliza aos utentes os seguintes espaços:

a) 21 Módulos individuais, com áreas variáveis entre 19,27 m² e 191,66 m², destinando-se um por utente;

b) 1 Zona com 48,07 m², destinada a copa/área de lazer para utilização comum por parte das empresas residentes;

c) 1 Módulo com 21,77 m², destinado a área de reuniões para 4 pessoas;

- d) 1 Auditório para 120 pessoas;
 - e) 1 Espaço para videoconferência para 15 pessoas;
 - f) 1 Módulo com 55,86 m², destinado a área de formação/workshops para 15 pessoas;
 - g) 1 Foyer para 150 pessoas;
 - h) 4 Instalações sanitárias;
 - i) 1 Secretariado com atendimento no horário de funcionamento;
 - j) Zonas de circulação comuns, incluindo hall de entrada;
- 2 – A LabPac disponibiliza aos utentes os seguintes espaços:
- a) 12 Módulos individuais, com 20 m² cada, destinando-se um a cada utente;
 - b) 1 área com 36,5 m², destinada a copa para utilização comum por parte das empresas residentes/ utentes;
 - c) 1 Sala de reuniões (mediante reserva);
 - d) 2 Instalações sanitárias;
 - e) 1 Secretariado com atendimento no horário de funcionamento;
 - f) 1 Corredor de circulação comum, incluindo hall de entrada.
- 3 – O Set.up Guimarães Cowork disponibiliza aos utentes os seguintes espaços:
- a) 26 Espaços de trabalho partilhados, compostos por 1 secretária e 1 cadeira, destinando-se um a cada utente (10 no Polo 1 e 16 no Polo 2);
 - b) Instalações sanitárias;
 - c) Secretariado com atendimento no horário de funcionamento.
- 4 – Nos casos em que seja reconhecido o Interesse Público relativo à instalação de uma determinada Entidade/atividade na TecPark ou na LabPac, poderá a Câmara Municipal, sob proposta do seu Presidente, deliberar a isenção do preço contratual de locação de espaço e prestação de serviços, a:
- a) *Spin offs, startups* ou projetos provenientes de programas de ideação, pré-aceleração ou aceleração de ideias de negócio organizados por, ou em parceria com o Município de Guimarães (isenção até ao limite máximo de um ano de contrato);
 - b) Associações e/ou organizações sem fins lucrativos que tenham por missão apoiar e promover o empreendedorismo, apoiar o desenvolvimento de negócios ou de atividades científicas e/ou desenvolvam atividades de grande intensidade em conhecimento científico e tecnológico (um ano de contrato, renovando-se sucessivamente até denúncia ou oposição à renovação de uma das partes);
 - c) Projetos provenientes de programas nacionais ou internacionais de intercâmbio de empresas com entidades parceiras da Set.Up Guimarães que estejam em fase de crescimento ou *scale up* e/ou que estejam a desenvolver atividades de grande intensidade em conhecimento científico e tecnológico, desde que identificado e definido o interesse para o TecPark (isenção até limite máximo de um ano de contrato).

Artigo 10.º

Acesso e funcionamento

1 – O acesso às infraestruturas é condicionado pelo horário a definir e afixar no local pela Entidade Gestora.

2 – No TecPark e no LabPac:

a) Fora do horário estabelecido, poderão os utentes e seus colaboradores circular no espaço, mediante apresentação de identificação ao vigilante;

b) Serão entregues duas cópias da chave de acesso a cada módulo, aquando da assinatura do contrato de incubação.

3 – No Set.Up Guimarães Cowork os utentes têm acesso ao espaço mediante reserva prévia, efetuada através de uma plataforma digital desenvolvida para o efeito.

4 – Está reservado à Entidade Gestora o direito de impedir a entrada de indivíduos que provoquem qualquer tipo de distúrbio nas instalações ou que dele façam uso indevido e/ou contrário ao estipulado no presente Regulamento.

Artigo 11.º

Serviços disponibilizados com o contrato de locação

A TecPark e a LabPac disponibilizam aos utentes os seguintes serviços (reservados aos módulos existentes nas infraestruturas descritas no Artigo 9.º:

1 – Mobiliário e equipamento:

a) 1 secretária;

b) 2 cadeiras;

c) 1 módulo de gavetas;

d) 1 ponto de rede para um computador;

e) Ar condicionado.

2 – Serviços Básicos:

a) Energia elétrica;

b) Pré-instalação de rede de telecomunicações fixa;

c) Internet Wireless.

3 – Serviços Partilhados:

a) Receção, atendimento telefónico e secretariado nos dias úteis e durante o período laboral;

b) Receção de correio nos dias úteis e durante o período laboral;

c) Manutenção e limpeza dos espaços comuns;

d) Vigilância e Segurança (em horário laboral);

e) Utilização de salas de reuniões (mediante pré-reserva).

4 – Mentoria de apoio técnico à gestão:

a) Apoio na validação da ideia e na avaliação da capacidade empreendedora;

b) Apoio na constituição formal da empresa;

c) Aconselhamento e suporte no desenvolvimento do Plano de Negócios;

d) Mentoria especializada nos domínios estratégico, tecnológico, de marketing e financeiro;

- e) Orientação na condução do negócio e treino de desenvolvimento de competências;
- f) Mentoria nas áreas jurídica, fiscal e de gestão, entre outras;
- g) Outros serviços que se revelem necessários e/ou a pedido dos utentes.

O Set.Up Guimarães Cowork disponibiliza aos utentes os seguintes serviços:

1 – Mobiliário e equipamento:

- a) 1 secretária;
- b) 1 cadeira;

2 – Serviços Básicos:

- a) Energia elétrica;
- b) Internet Wireless.

3 – Serviços Partilhados:

- a) Manutenção e limpeza do espaço comum;
- b) Vídeo vigilância.

Artigo 12.º

Serviços extra contrato

Os serviços abaixo discriminados, não se encontram incluídos no Contrato de Locação e Serviços a outorgar entre as partes, estando os seus custos discriminados na tabela do Anexo 1, a qual será integrada na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais nos anos seguintes (reservados aos módulos existentes e à capacidade técnica nas infraestruturas supracitadas):

1 – Serviços Data Center:

- a) Telefones diretos;
- b) Pontos de rede extra;
- c) Largura de banda de INTERNET;
- d) Chamadas de voz;
- e) Telefones extra;
- f) Assistência técnica;
- g) Reprografia.

2 – Serviços relativos à utilização do Auditório, da sala de Videoconferência e da sala de formação/workshops.

3 – A Entidade Gestora poderá ainda desenvolver ações específicas que poderão incluir o desenvolvimento de um ecossistema de inovação propício ao desenvolvimento de negócios e ao estabelecimento de redes de conhecimentos, integração em programas de aceleração, *networking*, mentoria e *meetups*.

Artigo 13.º

Processo de candidatura e seleção

1 – O processo de candidatura na Tecpark e na LabPac formaliza-se com o preenchimento, pelo candidato, de um formulário disponibilizado pela Entidade Gestora (disponível em <https://www.setupguimaraes.com/>), acompanhado dos elementos solicitados.

2 – As candidaturas apresentadas serão avaliadas por uma Comissão de Avaliação constituída por elementos a designar pela Entidade Gestora.

3 – Na TecPark, a avaliação da candidatura/projeto será atribuída de acordo com os seguintes fatores e respetiva pontuação:

a) Currículo do Promotor e da equipa (pontuação máxima no item: 20 pontos):

i) Currículo que demonstre qualificações de nível técnico superior em área relacionada com a atividade a desenvolver: 10 pontos;

ii) Existência de experiência prévia de trabalho profissional ou qualificações técnicas em curso técnico profissional relacionado com a área a desenvolver: 6 pontos;

iii) Existência, na equipa, de elementos que verifiquem uma das condições anteriores: 4 pontos;

iv) Não se verificando nenhuma das condições anteriores: 0 pontos;

b) Génese do projeto ou empresa (pontuação máxima no item: 10 pontos):

i) *Startup* (ou projeto em fase de desenvolvimento, que pretende desenvolver ou aprimorar um modelo de negócio escalável e disruptivo) ou *spin-off*: 10 pontos;

ii) Outras empresas: 5 pontos;

iii) Não se verificando nenhuma das condições anteriores: 0 pontos;

c) Criação de postos de trabalho (pontuação máxima no item = 18 pontos):

i) Pelo 1.º posto de trabalho criado: 10 pontos;

ii) Por cada posto de trabalho criado a mais:

1 posto de trabalho: 2 pontos; 2 postos de trabalho: 4 pontos; 3 postos de trabalho: 6 pontos; ≥ 4 postos de trabalho: 8 pontos.

d) Qualidade e consistência do Plano de Negócios, recursos financeiros cobertos por capitais próprios e garantias de financiamento (Pontuação máxima no item: 20 pontos):

i) Plano de Negócios que demonstre a viabilidade do projeto pelo método do VAL e da TIR, cálculo do *payback* e uma estrutura tipo que inclua, nomeadamente: sumário executivo, pressupostos económico-financeiros, plano de investimento, plano de exploração, plano de financiamento e indicadores económico-financeiros associados: 10 pontos;

ii) Recursos financeiros cobertos por capitais próprios medidos pelo rácio "Capital Próprio/(Investimento em Ativos Tangíveis + Investimento em Ativos Intangíveis)": ≥ 20 %: 10 pontos;

iii) Existência de garantias de financiamento por capitais alheios previstas no respetivo Plano de Negócios (declarações emitidas por entidade bancária, ou outra): 5 pontos;

iv) Não se verificando nenhuma das condições anteriores: 0 pontos;

e) Inovação, Tecnologia e grau de relacionamento com a indústria (pontuação máxima no item: 12 pontos):

i) Patentes: projeto associado a patentes ou prémios adquiridos ainda sem incorporação plena no mercado a que se dirige a empresa/projeto: 6 pontos;

ii) Inovação: projeto com uma abordagem única e inovadora na solução para um problema existente e/ou Tecnologia utilizada inovadora e disruptiva: 6 pontos;

iii) Não se verificando nenhuma das condições anteriores: 0 pontos;

f) Relação do produto com a economia do concelho e/ou a atividade do Avepark (pontuação máxima no item: 20 pontos):

i) Projetos em qualquer uma das áreas das alíneas a) a h) do preâmbulo deste regulamento (ações fundamentais a desenvolver pelo Avepark): 10 Pontos;

ii) Projetos relevantes para o desenvolvimento socioeconómico do concelho, devidamente justificados com informação adequada: 10 pontos;

iv) Não se verificando nenhuma das condições anteriores: 0 pontos;

4 – Na LabPac, a avaliação da candidatura/projeto será atribuída de acordo com os seguintes fatores e respetiva pontuação:

a) Currículo do Promotor e da equipa (pontuação máxima no item: 20 pontos):

i) Currículo do promotor que demonstre qualificações na área relacionada com a atividade a desenvolver: 10 pontos;

ii) Existência de experiência prévia de trabalho profissional relacionada com a área a desenvolver: 6 pontos;

iii) Existência, na equipa, de elementos que verifiquem uma das condições anteriores: 4 pontos;

iv) Não se verificando nenhuma das condições anteriores: 0 pontos.

b) Existência de contratos e/ou protocolos que demonstrem o potencial de mercado, em particular expectativas de crescimento e internacionalização (pontuação máxima no item: 10 pontos):

i) Existência de parcerias de contratos e/ou protocolos: 10 pontos;

ii) Existência de propostas de parcerias e/ou contratos e/ou protocolos: 5 pontos;

iii) Não se verificando nenhuma das condições anteriores: 0 pontos;

c) Criação de postos de trabalho (pontuação máxima no item: 18 pontos):

i) Pelo 1.º posto de trabalho criado: 10 pontos;

ii) Por cada posto de trabalho criado a mais:

1 posto de trabalho: 2 pontos; 2 postos de trabalho: 4 pontos; 3 postos de trabalho: 6 pontos; ≥ 4 postos de trabalho: 8 pontos.

d) Qualidade e consistência do Plano de Negócios, recursos financeiros cobertos por capitais próprios e garantias de financiamento (Pontuação máxima no item: 20 pontos):

i) Plano de Negócios que demonstre a viabilidade do projeto pelo método do VAL e da TIR, cálculo do *payback* e uma estrutura tipo que inclua, nomeadamente: sumário executivo, pressupostos económico-financeiros, plano de investimento, plano de exploração, plano de financiamento e indicadores económico-financeiros associados: 10 pontos;

ii) Recursos financeiros cobertos por capitais próprios medidos pelo rácio "Capital Próprio/(Investimento em Ativos Tangíveis + Investimento em Ativos Intangíveis)": ≥ 20 %: 10 pontos;

iii) Existência de garantias de financiamento por capitais alheios previstas no respetivo Plano de Negócios (declarações emitidas por entidade bancária, ou outra): 5 pontos;

iv) Não se verificando nenhuma das condições anteriores: 0 pontos.

e) Inovação e carácter diferenciador do projeto (pontuação máxima no item: 12 pontos):

i) Proposta de valor: projeto com uma elevada proposta de valor face à concorrência: 6 pontos;

ii) Inovação: projeto com uma solução (produto ou serviço) diferenciadora para um problema existente: 6 pontos;

iii) Não se verificando nenhuma das condições anteriores: 0 pontos.

f) Relação do produto com a economia do concelho (pontuação máxima no item: 20 pontos):

i) Projetos relevantes para o desenvolvimento socioeconómico do concelho, devidamente justificados com informação adequada: 10 pontos;

ii) Projetos a montante ou jusante dos setores ambiental, cultural ou social: 10 Pontos;

iii) Não se verificando nenhuma das condições anteriores: 0 pontos.

5 – Durante o processo de avaliação à integração na TecPark ou LabPac, a Comissão de Avaliação deverá reunir pelo menos uma vez com o candidato, podendo-lhe ser solicitados elementos complementares.

6 – As candidaturas à TecPark ou LabPac que, no processo de avaliação, obtenham uma pontuação igual ou inferior a 50 pontos, serão indeferidas.

7 – A Comissão de Avaliação elaborará um relatório indicando a avaliação do projeto e propondo a sua aceitação, revisão ou rejeição na TecPark ou LabPac.

8 – A decisão que vier a ser tomada no seguimento do ponto anterior será comunicada por carta registada com aviso de receção e/ou correio eletrónico.

9 – Excetuando os casos em que, por insuficiência de informação ou documentos, a Comissão não possa desenvolver o processo de avaliação à integração do candidato na TecPark ou LabPac, a decisão final deverá ser comunicada no prazo máximo de 30 dias úteis após receção da candidatura.

10 – Sempre que a decisão à integração na TecPark ou LabPac 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.

11 – As empresas residentes que terminem o seu contrato na TecPark ou LabPac e queiram obter o estatuto de empresa virtual deverão enviar requerimento escrito ao Presidente da Câmara Municipal, anexando os seguintes elementos:

a) documento comprovativo que garanta que a empresa se encontra equilibrada económica e financeiramente (a comprovar através de envio da IES referente ao último triénio ou, caso não seja possível, documentos equivalentes);

b) documento comprovativo que garanta que a empresa dispõe de situação regularizada perante a Autoridade Tributária, a Segurança Social e os respetivos trabalhadores (a comprovar através do envio das respetivas declarações).

12 – No Set.Up Guimarães Cowork o acesso ao espaço formaliza-se mediante o preenchimento, pelo utente, de um formulário online disponibilizado em pela Entidade Gestora em www.setupguimaraes.com.

Artigo 14.º

Contrato de locação e de prestação de serviços

1 – No caso da integração na TecPark ou LabPac, a relação entre a Entidade Gestora 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 preço da locação do espaço e da prestação de serviços;

- c) As condições comerciais aplicáveis, em particular, o prazo de pagamento;
- d) O prazo de incubação;
- e) Todas as demais normas estabelecidas no presente Regulamento, constituindo este um anexo integrante do referido contrato.

2 – No caso da integração na TecPark ou LabPac na modalidade “incubação virtual”, haverá igualmente lugar à regulação da relação entre as partes por via de um contrato de prestação de serviços a celebrar entre as partes, do qual deve constar:

- a) O valor da prestação de serviços;
- b) As condições comerciais aplicáveis, em particular, o prazo de pagamento;
- c) O prazo de incubação;
- d) Todas as demais normas estabelecidas no presente Regulamento, constituindo este um anexo integrante do referido contrato.

3 – No caso da integração no Set.Up Guimarães Cowork, a relação entre a entidade gestora e o utente será regulada pela aceitação dos Termos de Aceitação do espaço por parte do utente, do qual deve constar:

- a) A identificação do posto de trabalho a utilizar pelo utente;
- b) A duração de utilização do posto de trabalho;
- c) O valor relativo à ocupação do espaço de trabalho;
- d) Todas as demais normas estabelecidas no presente Regulamento, constituindo este um anexo integrante dos referidos Termos de Aceitação.

Artigo 15.º

Custos pela utilização de espaços e dos serviços

1 – Os preços dos espaços e serviços associados à TecPark, à LabPac e ao Set.Up Guimarães Cowork a serem cobrados aos utentes a partir da celebração do respetivo contrato de locação e serviços ou da assinatura dos Termos de Aceitação, são os constantes da tabela do Anexo I, a qual será integrada na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais nos anos seguintes e que define as condições financeiras de locação e dos diversos serviços a prestar pela Entidade Gestora.

2 – Na modalidade de “incubação física” na TecPark e na LabPac, o pagamento do preço contratado confere o direito à ocupação dos espaços individuais (módulo locado e respetivo mobiliário) e de usufruto dos serviços básicos e partilhados disponibilizados pela Entidade Gestora.

3 – Na modalidade de “incubação virtual” na TecPark e na LabPac, o pagamento do preço contratado confere o direito aos seguintes serviços: atendimento e receção de pessoas e mensagens (pessoal e telefónico), receção de correio, utilização da morada da incubadora para efeitos de sede social da empresa, utilização da sala de reuniões (mediante pré-reserva), acesso a mentoria e apoio técnico.

4 – O preço dos serviços extra contrato que vierem a ser solicitados à Entidade Gestora, nomeadamente os previstos no artigo 12.º, serão aferidos mediante as ações que vierem a ser solicitadas ou frequentadas pelos utentes, e alvo de comunicação prévia àqueles.

5 – Na TecPark e na LabPac todos os serviços usufruídos pelos beneficiários serão faturados no final de cada mês.

6 – Na TecPark e na LabPac o não pagamento dos montantes faturados no prazo de 60 dias após o vencimento da fatura implica a suspensão do direito de utilização das incubadoras, até à sua devida

regularização, podendo constituir justa causa para indemnização ou rescisão contratual, nos termos a definir no contrato entre as partes.

7 – Às empresas que terminarem o seu contrato na modalidade de incubação física e que vierem a solicitar a sua virtualização na TecPark e na LabPac, será aplicada uma redução de 50 % do valor estabelecido para a modalidade de incubação virtual.

8 – Os preços pelos espaços de trabalho associados ao Set.Up Guimarães Cowork, a serem cobrados aos utentes a partir da assinatura dos Termos de Aceitação, são os constantes na tabela do Anexo I, a qual será integrada na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais nos anos seguintes e que define as condições financeiras de locação e dos diversos serviços a prestar pela Entidade Gestora.

9 – Os preços a pagar pelas salas e pelos diversos serviços serão objeto de atualização anual.

Artigo 16.º

Direitos dos utentes

1 – Os utentes da TecPark e LabPac, bem como os seus colaboradores, têm o direito a:

- a) Usufruir plenamente do espaço de incubação contratualmente cedido;
- b) Utilizar, sem acréscimo de encargos, os espaços comuns de uso livre, tendo as salas de reuniões que ser reservadas através da plataforma existente para o efeito;
- c) Utilizar os restantes equipamentos, espaços e serviços da Set.Up Guimarães, segundo as condições estabelecidas e de acordo com a tabela de preços em vigor;
- d) Utilizar o auditório, sala de videoconferências e sala de formação existentes no Avepark, segundo as condições preestabelecidas, com uma redução de 50 % dos preços estabelecidos na tabela do Anexo I, a qual será integrada na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais nos anos seguintes;
- e) Instalar linhas telefónicas diretas, aparelhos de fax e banda larga de internet, desde que haja disponibilidade na caixa telefónica que serve a TecPark, sendo as respetivas despesas da exclusiva responsabilidade do utente.

2 – O correio e demais serviços postais de cada utente serão depositados e disponibilizados no secretariado da TecPark e LabPac.

3 – Cada porta do espaço destinado ao utente da TecPark e LabPac tem que possuir uma identificação que inclua a designação e o respetivo logótipo, o qual deverá ser produzido pelo utente de acordo com o *layout* disponibilizado pela entidade gestora e aprovado pela mesma.

Artigo 17.º

Obrigações dos utentes

1 – Os utentes da TecPark e LabPac têm as seguintes obrigações:

- a) Assegurar o desenvolvimento das ações e projetos em conformidade com o plano de negócios;
- b) Manter e dinamizar a atividade proposta no plano de negócios, garantindo atividade no espaço a tempo inteiro, 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 com o normal funcionamento dos espaços individuais ou 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) Em caso de autorização da Entidade Gestora para execução de obras, os utentes deverão entregar o espaço exatamente nas mesmas condições em que este lhes foi cedido. As benfeitorias realizadas pelo utente, nomeadamente as decorrentes de alterações e reformas realizadas, serão incorporadas automaticamente no património da Entidade Gestora, salvo acordo prévio, celebrado entre as partes;

j) Utilizar no estacionário da empresa o logotipo da incubadora, sujeito à aprovação do município, de acordo com o Manual de Identidade a entregar pela Entidade Gestora, como documento anexo ao presente contrato.

2 – Os utilizadores do Set.Up Guimarães Cowork têm as seguintes obrigações:

a) Agir com zelo, respeito das regras e condições estabelecidas para a utilização dos espaços comuns e individuais reservados a cada utilizador;

b) Respeitar e fazer respeitar o cumprimento das normas de higiene e segurança aplicáveis;

c) Respeitar as normas de sinalização estabelecidas;

d) Não instalar ou utilizar máquinas, substâncias ou outros equipamentos, nem realizar atividades que possam interferir no normal 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.

3 – É especialmente vedado aos utentes, sob pena de rescisão do contrato e dos Termos de Aceitação assinados:

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 dos edifícios, e/ou dificultar a livre circulação dos seus utentes;

e) Violar ou permitir a violação das normas legais aplicáveis, do presente Regulamento e/ou de 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) No caso da TecPark e LabPac, abandonar ou aparentemente abandonar o espaço locado durante um período máximo de 30 dias.

Artigo 18.º

Obrigações da Entidade Gestora

1 – Constituem obrigações da Entidade Gestora:

- a) No caso da TecPark e LabPac, prestar todo o apoio, em qualidade e em tempo oportuno, quando solicitado pelo utente, no âmbito dos serviços contratualmente estabelecidos;
- b) Efetuar um seguro de responsabilidade civil abrangendo todos os edifícios;
- c) Manter em bom estado de conservação e funcionamento o edifício;
- d) Proceder à limpeza regular das zonas comuns do edifício;
- e) Zelar pela manutenção de todas as zonas do edifício;
- f) Não introduzir qualquer alteração nas estruturas fixas das salas cedidas, sem prévia autorização do utente;
- g) Pugnar pelo cumprimento e aplicação do presente Regulamento.

Artigo 19.º

Salvaguarda da Entidade Gestora

1 – A Entidade Gestora não responde, em nenhuma circunstância, pelas obrigações assumidas pelos utentes junto de fornecedores, terceiros, trabalhadores, 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 20.º

Rescisão do contrato

1 – No caso da TecPark e LabPac, a saída do utente pode ocorrer antes do prazo previsto no contrato se verificada uma das seguintes situações:

- a) Existir incumprimento dos objetivos estabelecidos contratualmente;
- b) Ocorrer insolvência da pessoa coletiva ou houver factos que sustentem dúvidas sobre a idoneidade de pessoas singulares ou coletivas;
- c) Se verificarem riscos para a segurança humana, ambiental e patrimonial dos espaços individuais e comuns;
- d) Houver incumprimento contratual ou do presente Regulamento, nomeadamente o não pagamento atempado das faturas;
- e) Por mútuo acordo entre as partes.

2 – A cessação prevista nos termos do ponto anterior deverá ser efetuada mediante comunicação escrita, com sessenta dias de antecedência mínima relativamente à data pretendida para a cessação do contrato, ou da renovação em curso, por meio de carta registada com aviso de receção ou através dos meios eletrónicos disponíveis.

3 – Em caso de cessação de contrato, os utentes dispõem de 48 (quarenta e oito) horas, após a data da cessação, para retirar do espaço, todos os seus bens e equipamentos, sob pena de essa remoção ser efetuada pela Entidade Gestora, que conservará os mesmos apenas pelo período de trinta dias:

a) Findo esse período, sem que tenha havido lugar à remoção dos bens e equipamentos, a Entidade Gestora procederá à remoção e remessa dos mesmos, imputando-se os respetivos custos à Empresa;

b) No caso de se revelar impossível proceder à entrega dos bens e equipamentos, nos termos enunciados no ponto anterior, serão os mesmos conservados nas instalações da Entidade Gestora, sendo devida a quantia de 3€ (três euros) por m2, por cada mês de ocupação (acrescendo o IVA à taxa legal em vigor);

c) A Entidade Gestora não se responsabiliza pela conservação, deterioração ou eventual destruição dos bens e equipamentos, excluindo, desde já, expressamente, qualquer direito a indemnização ou compensação a este título, por parte da Empresa.

4 – Os utentes declaram expressamente que, se nada disserem no prazo referido no número anterior, consideram os bens e equipamentos outrora sua propriedade como abandonados, podendo a Entidade Gestora fazê-los seus, por ocupação, nos termos do disposto no artigo 1318.º do Código Civil.

5 – Ocorrendo a sua saída da TecPark e LabPac, 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.

6 – Em caso de autorização da Entidade Gestora para execução de obras no espaço atribuído, os utentes deverão entregar o espaço exatamente nas mesmas condições em que lhes foi cedido.

7 – As benfeitorias realizadas pelo utente, serão incorporadas automaticamente no património da Entidade Gestora, salvo acordo prévio, celebrado entre as partes.

8 – No caso do Set.Up Guimarães Cowork a saída do utente pode ocorrer antes do prazo previsto nos termos de aceitação se verificada uma das seguintes situações:

a) Caducidade, no termo do prazo acordado nos termos de aceitação e sem necessidade de aviso prévio ou denúncia;

b) Iniciativa do utilizador, antes do prazo acordado;

c) Incumprimento dos objetivos descritos no termo de aceitação;

d) Verificação de riscos à segurança humana, ambiental e patrimonial dos espaços individuais e comuns;

e) Por decisão unilateral da Entidade Gestora e com efeitos imediatos, em caso de incumprimento das obrigações assumidas pelo utilizador nos termos do presente regulamento.

9 – Nos casos de cessação referidos nas alíneas c), d) e e) do número anterior, esta deve ser efetuada através de comunicação escrita fundamentada, privilegiando-se os meios eletrónicos disponíveis.

Artigo 21.º

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 14.º do presente Regulamento, sem autorização expressa da Entidade Gestora.

Artigo 22.º

Proteção e tratamento de dados pessoais

1 – Os dados pessoais dos utilizadores que serão recolhidos para efeito da utilização da Set.Up Guimarães serão tratados em conformidade com o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados Regulamento (EU) 2016/679, de 27 de abril de 2016 (RGPD).

2 – É garantida a confidencialidade e o sigilo no tratamento dos dados pessoais, ficando garantido o direito ao acesso, de retificação e direito à eliminação dos dados nos termos do RGPD.

3 – Os utilizadores deverão guardar sigilo e confidencialidade relativamente a toda a informação de dados que tenham acesso no âmbito da utilização da Set.Up Guimarães.

Artigo 23.º

Comunicações

Todas as comunicações estabelecidas no âmbito do presente Regulamento serão efetuadas por meio de carta registada com aviso de receção ou através dos meios eletrónicos disponíveis.

Artigo 24.º

Revisão do Regulamento

1 – A revisão ou qualquer alteração ao presente regulamento é da competência da Câmara Municipal.

2 – As alterações introduzidas que sejam penalizadoras para os utentes apenas se aplicarão aos novos contratos ou nas renovações dos prazos de incubação.

Artigo 25.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 26.º

Delegação de competências

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

Artigo 27.º

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 artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

ANEXO I

Tabela de Custos por Tipo de Contrato e Natureza de Serviços Prestados (TecPark e LabPac)

Serviços incluídos no Contrato de Locação e Serviços		Serviços extra contrato						
		Serviços Relativos à Utilização do Auditório e sala de Videoconferência:						
		• Auditório: 1 dia: 240€; ½ dia: 120€						
		• Sala de Videoconferência: 1 dia: 120€; ½ dia: 60€						
Espaço de trabalho	Serviços básicos	Serviços partilhados	Serviços Data Center		Serviços avançados	Serviços ecossistema		
TecPark e LabPac Espaço: 6 €/m ² /Mensal Inclui Mobiliário: 1 secretária e cadeira 1 módulo de gavetas 2 cadeiras de atendimento 1 telefone IP Cisco com respetivo ponto de rede (exclusivo TecPark) 1 ponto de rede para 1 computador 1 ponto sem fio (exclusivo TecPark) Ar condicionado Inclui lugares no Parque Automóvel ao ar livre, reservado para uso permanente e exclusivo da empresa (1 por projeto/empresa ou 1 por cada 25 m ² locados, máximo de 2 lugares – exclusivo TecPark e TecPark 2) Incubação Virtual: 25 €/Mensal	Energia elétrica Pré-instalação de rede de telecomunicações fixa Internet Wireless Segurança e vigilância das instalações Limpeza geral das instalações (apenas espaços comuns) Portaria permanente Manutenção e conservação de áreas e infraestruturas comuns: arruamentos, espaços verdes, zonas de circulação e escadas Manutenção e conservação das redes secundárias de serviços de águas, eletricidades, telecomunicações, esgotos, e ar condicionado nas áreas comuns Manutenção e conservação dos equipamentos de interesse coletivo: sinalização, iluminação exterior, áreas de lazer, etc. Água, eletricidade e demais fornecimentos relativos às áreas de circulação e aos espaços comuns	Receção, atendimento telefónico e secretariado Encaminhamento de visitantes Caixa de correio Utilização da morada da Incubadora para efeitos de sede social da empresa Utilização da(s) sala(s) de reuniões (mediante pré-reserva)	Número de telefones diretos: 0,50€/mês		Poderá existir um valor associado (aferido, e previamente comunicado aos beneficiários, mediante as ações solicitadas à entidade gestora por parte dos utentes). Inclui-se aqui: Mentoria na validação da ideia e na avaliação da capacidade empreendedora; Apoio na constituição formal da empresa; Mentoria, aconselhamento e suporte no desenvolvimento do Plano de Negócios; Mentoria especializada nos domínios estratégico, tecnológico, de marketing e financeiro; Orientação na condução do negócio e treino de desenvolvimento de competências; Mentoria nas áreas jurídica, fiscal e de gestão, entre outras; Organização de ações de formação, workshops e outros eventos técnicos; Outros serviços que se revelem necessários e/ou a pedido dos utentes	Prevê o desenvolvimento, por parte da Entidade Gestora, de um ecossistema de inovação propício ao desenvolvimento de negócios e ao estabelecimento de redes de conhecimentos, integração em programas de aceleração, <i>networking</i> , mentoria e <i>meetup</i> . Os valores a considerar serão aferidos, e previamente comunicado aos beneficiários, em função do crescimento e partilha de recursos por parte dos projetos e empresas que vierem a instalar-se nas Incubadoras Municipais.		
			Número de pontos de rede extra: 1€/mês				1U	5€
			Largura de banda Internet (10/10 Bbps): 15€/mês				2U	10€
			Volume em Unidade de Rack				3U	20€
							4U	30€
							>4U	Preço a aferir
							Fonte de alimentação	
							<200W	5€
							>201W <400W	10€
							>401W <600W	20€
							>601W <800W	30€
							>801W	Preço a aferir
							2.ª fonte	5€
		Chamadas de voz redes fixas nacionais: 0,025€/minuto e faturado ao segundo após o 1.º minuto						
		Todas as redes móveis nacionais: 0,12€/minuto e faturado ao segundo após o 1.º minuto						
		Telefones extra: 1€/mês						
		Assistência técnica: proposta mediante listagem de equipamento informático						
		Reprografia, impressões a preto: A4 frente – 0,02€; A4 frente e verso – 0,04€; A3 frente – 0,05€; A3 frente e verso – 0,10€						
		Reprografia, impressões a cores: A4 frente – 0,10€; A4 frente e verso – 0,20€;						

Nota. – A todos os valores apresentados acresce IVA à taxa legal em vigor.

Tabela de Custos por Tipo de Contrato e Natureza de Serviços Prestados (Set.Up Guimarães Cowork)

Serviços incluídos no Contrato de Locação e Serviços	Espaço de trabalho	Serviços básicos	Serviços extra contrato	Serviços ecossistema
	<p>O pagamento da utilização de curta duração do coworking, por parte dos utilizadores sem vínculo contratual, é efetuada da seguinte forma:</p> <p>a) 4€/posto de trabalho/meio dia – a pagar aquando da ocupação do espaço pelo utilizador;</p> <p>b) 7€/ posto de trabalho /dia – a pagar aquando da ocupação do espaço pelo utilizador;</p> <p>c) 25€/ posto de trabalho /semana – a pagar no primeiro dia de cada semana de ocupação;</p> <p>d) 75€/ posto de trabalho /mês – a pagar no primeiro dia de cada mês de ocupação.</p> <p>Inclui Mobiliário:</p> <p>1 secretária</p> <p>1 cadeira</p> <p>1 cacifo</p> <p>Ar condicionado</p>	<p>Energia elétrica</p> <p>Acesso a rede Wireless</p> <p>Limpeza geral das instalações (apenas espaços comuns)</p>	<p>Serviços Relativos à Utilização do Auditório e sala de Videoconferência (Parque de Ciência e Tecnologia Avepark):</p> <p>Auditório: 1 dia: 240€; ½ dia: 120€</p> <p>Sala de Videoconferência: 1 dia: 120€; ½ dia: 60€</p>	<p>Prevê o desenvolvimento, por parte da Entidade Gestora, de um ecossistema de inovação propício ao desenvolvimento de negócios e ao estabelecimento de redes de conhecimentos, integração em programas de aceleração, <i>networking</i>, mentoria e <i>meetup</i>. Os valores a considerar serão aferidos, e previamente comunicado aos beneficiários, em função do crescimento e partilha de recursos por parte dos projetos e empresas que vierem a instalar-se nas Incubadoras Municipais.</p>

Nota. – A todos os valores apresentados acresce IVA à taxa legal em vigor.

318215104