



Centro Municipal  
Cultura e Desenvolvimento  
IDANHA-A-NOVA

## REGULAMENTO DO CENTRO EMPRESARIAL

- IDANHA-A-NOVA -

2015

O presente regulamento de funcionamento do projeto Centro Empresarial foi desenvolvido em parceria direta com a Câmara Municipal de Idanha-a-Nova e a Escola Superior de Gestão de Idanha-a-Nova, que em muito contribuíram para a concretização do mesmo.



**Escola Superior de Gestão**  
Instituto Politécnico de Castelo Branco

## **CAPÍTULO I**

### **Objectivos e Estrutura Interna**

#### **Artigo 1.º**

##### Natureza

O projeto Centro Empresarial de Idanha-a-Nova é um trabalho desenvolvido pelo Centro Municipal de Cultura e Desenvolvimento (CMCD), para funcionar na infraestrutura com o mesmo nome, instalada na Zona Industrial de Idanha-a-Nova, de que é responsável a Câmara Municipal local (podendo utilizar outros edifícios e outras infraestruturas, desde que se mostrem necessárias ao seu normal funcionamento e que estejam disponíveis), que através de protocolo cede ao CMCD a responsabilidade, jurídica, administrativa e financeira para a exploração do projeto.

#### **Artigo 2.º**

##### Fins

1. O projeto Centro Empresarial destina-se a apoiar a constituição, instalação e desenvolvimento de empresas, preferencialmente de base tecnológica e serviços avançados, de acordo com as regras do presente regulamento.
  
2. O Centro Empresarial destina-se ainda a:
  - a) Promover a ligação entre o meio científico e a comunidade, fundamentalmente através da concretização de ideias em negócios inovadores;
  - b) Realizar iniciativas de estímulo ao empreendedorismo e disponibilizar um conjunto de serviços para apoiar iniciativas de outras entidades nessa área;
  - c) Debater experiências e inovações introduzidas no campo do empreendedorismo, organizando conferências, colóquios, seminários, grupos de estudos ou outras formas adequadas de trabalho coletivo;

- d) Fomentar a ligação a redes homólogas internacionais, para intercâmbio de experiências;
  - e) Criar um conjunto de serviços de apoio às empresas em incubação, bem como mecanismos de acesso ao meio científico e tecnológico;
  - f) Promover a preparação dos quadros científicos e técnicos de perfil adequado às necessidades dos negócios a criar;
  - g) Promover quaisquer outras atividades de carácter científico ou técnico que o CMCD delibere prosseguir.
3. Os espaços a utilizar pelas empresas a instalar servirão para sediar a empresa, respetivos escritórios ou similares, não podendo as mesmas servir de outros fins, nomeadamente armazenamento, produção, transformação ou outros que ponham em causa a higiene, segurança e normal funcionamento da infraestrutura.

### **Artigo 3.º**

#### Estrutura Interna

1. O CENTRO EMPRESARIAL é dirigido pelo CMCD.
2. A Direção do CMCD nomeará uma Comissão de Avaliação, Acompanhamento e Supervisão, adiante designada por CAAS, constituída pelo Diretor Técnico Executivo, um representante da Escola Superior de Gestão de Idanha-a-Nova (ESGIN) e um grupo de peritos, sempre que se justifique a qual terá as seguintes atribuições:
  - a) Analisar e avaliar as Manifestações de Interesse e as candidaturas a que se referem os artigos nº 4 e 7 do presente regulamento;
  - b) Emitir parecer técnico sobre a seleção de candidaturas ao CENTRO EMPRESARIAL, que serão submetidas à apreciação e homologação por parte da Direção do CMCD;
  - c) Para além das tarefas previstas anteriormente, à CAAS competirá também acompanhar o desenvolvimento dos promotores durante o período de incubação, analisar periodicamente os seus resultados e indicar aos empresários, se for caso disso, a adoção de novas estratégias.

## CAPÍTULO II

### Candidaturas e Critérios de Seleção

#### Artigo 4.º

##### Manifestação de interesse

1. O CENTRO EMPRESARIAL aceita manifestações de interesse na utilização das instalações e serviços da Incubadora por parte de candidatos, de ora em diante designados por promotores, que pretendam desenvolver uma atividade empresarial.
2. Os promotores manifestam o seu interesse em instalar-se no Centro Empresarial através do preenchimento de um questionário (Manifestação de Interesse) destinado à identificação e caracterização do projeto ou ideia de negócio, tendo em consideração as condições de elegibilidade descritas nos artigos 5 e 6 deste regulamento.
3. O questionário a que se refere o número anterior será apresentado ao Diretor Técnico Executivo do CENTRO EMPRESARIAL, que procederá à organização do *dossier*, recolhendo os elementos que julgue necessários, após o que submeterá à apreciação e análise da CAAS, num prazo de 15 dias.
4. O prazo referido no número anterior suspende-se sempre que sejam solicitados elementos adicionais ao promotor, até à entrega dos mesmos.
5. Até 15 dias após a receção do dossier referido no nº 3 deste artigo, a CAAS deve expor a sua avaliação, sugerindo aos promotores a apresentação da candidatura ou a reformulação da manifestação de interesse apresentada.

## **Artigo 5.º**

### Condições de Elegibilidade do Promotor

1. O promotor do projeto de investimento deve, à data da assinatura do contrato de prestação de serviços a celebrar com o CMCD:
  - b) Encontrar-se legalmente constituído;
  - c) Cumprir as condições legais necessárias para o exercício da atividade que se propõe desenvolver;
  - d) Possuir a situação regularizada face à Administração Fiscal e à Segurança Social;
  - e) Dispor de Contabilidade Organizada de acordo com o Sistema da Normalização Contabilística;
  - f) Ter sede no concelho de Idanha-a-Nova.
  
2. Os promotores obrigam-se a:
  - a) manter uma comparticipação de pelo menos 50% do capital social da empresa, durante e enquanto a mesma se mantiver no CENTRO EMPRESARIAL;
  - b) manter a atividade da empresa, a sede no concelho de Idanha-a-Nova e as restantes condições de elegibilidade, por um período não inferior a 5 anos.
  
3. O não cumprimento das condições referidas no número anterior, sujeita o promotor às sanções previstas no contrato de prestação de serviços.
  
4. A verificação das condições de elegibilidade referidas nas alíneas a) a e) do número 1 deve efetuar-se no prazo de 30 dias após a notificação da decisão sobre a seleção da candidatura;
  
5. O prazo previsto no número anterior poderá ser prorrogado por igual período de tempo desde que o promotor apresente justificação fundamentada;

## **Artigo 6.º**

### Condições de elegibilidade do projeto

Os projetos de investimento devem:

1. Incluir um investimento mínimo de 5.000,00 €;
2. Demonstrar que estão asseguradas as fontes de financiamento para o investimento, incluindo um mínimo de 5% do montante de investimento em Capitais Próprios;

## **Artigo 7.º**

### Candidaturas

1. Os promotores aos quais foi sugerida a apresentação de candidatura, formalizam-na através do preenchimento de um *dossier* de candidatura constituída por:
  - a) Formulário de candidatura;
  - b) Estudo de viabilidade técnica-económica-financeira;
  - c) Documentação diversa.
2. O formulário de candidatura referido no número anterior será fornecido pelo CENTRO EMPRESARIAL e destina-se a obter elementos sobre os promotores e seus objetivos, o investimento, o plano de exploração e os balanços previsionais para os cinco primeiros anos de exploração.
3. O estudo a que se refere a alínea b) do número 1 deverá ser elaborado de acordo com um guião fornecido pelo CENTRO EMPRESARIAL.
4. O processo de candidatura é apresentado no CENTRO EMPRESARIAL, validado pela Direção do CMCD, após o que o remeterá para a CAAS.
5. Após análise e avaliação da CAAS, o processo de candidatura será submetido a apreciação e homologação por parte da Direção do CMCD.

## **Artigo 8.º**

### Crêterios de seleção

1. Aos projetos será atribuída uma valia econ mica (VE), de acordo com os seguintes critérios:
  - a) Critério A – Ser jovem empresário;
  - b) Critério B – Grau de inovação do investimento a realizar;
  - c) Critério C – Criação de postos de trabalho;
  - d) Critério D – Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais;
  - e) Critério E – Residência dos promotores individuais do investimento;
  - f) Critério F – Percentagem de capitais próprios no financiamento do investimento.
  
2. O cálculo da VE resulta da ponderação dos critérios atrás referidos, segundo a metodologia definida no anexo A deste regulamento.

## **Artigo 9.º**

### Seleção das candidaturas

1. A seleção dos promotores será feita nos termos anteriormente definidos;
2. Consideram-se elegíveis os projetos com VE igual ou superior a 50 pontos;
3. Os projetos serão hierarquizados com base na VE final obtida, e, em caso de igualdade, em função da pontuação dos critérios B e E segundo a ordem indicada;
4. Os projetos serão selecionados com base na hierarquia estabelecida, até ao limite da capacidade física de acolhimento de projetos disponível no CENTRO EMPRESARIAL;
5. No prazo máximo de 60 dias após a receção das candidaturas, os candidatos serão informados da aceitação, rejeição ou necessidade de reformulação das mesmas;
6. O prazo referido no ponto anterior suspende-se, sempre que sejam solicitados elementos adicionais   candidatura, até à entrega dos mesmos;
7. Os promotores de projetos que sejam considerados não elegíveis ou aqueles que sendo elegíveis não sejam selecionados poderão apresentar alegações contrárias, no

prazo de 10 dias contados a partir da data da notificação, ao Diretor Técnico Executivo que após parecer da CAAS, submeterá à apreciação da Direção do CMCD que deverá proferir uma decisão num prazo de 30 dias.

### **CAPÍTULO III**

#### **Apoios e Condições de funcionamento**

##### **Artigo 10.º**

###### Apoio aos promotores

1. Os promotores que, nos termos do número 5 do artigo anterior, tenham sido aconselhados a formalizar a candidatura ou reformular o seu projeto ou ideia de negócio poderão receber do CENTRO EMPRESARIAL apoio técnico para o efeito.
2. O apoio a que se refere o número anterior será prestado a título gracioso e por solicitação e responsabilidade dos promotores.

##### **Artigo 11.º**

###### Condições de incubação

1. Iniciarão a incubação as empresas legalmente constituídas cuja candidatura haja merecido o parecer favorável da CAAS e que tenham assinado com o CENTRO EMPRESARIAL o contrato de prestação de serviço referente às condições de incubação.
2. Do contrato a que se refere o número anterior constarão necessariamente:
  - a) as condições de utilização e instalação no espaço contratado;
  - b) as regras de acesso e utilização das infraestruturas e serviços comuns;
  - c) as condições de pagamento dos vários serviços;
  - d) as sanções por não cumprimento do presente regulamento e das condições contratuais;
  - e) os prazos de duração do contrato e as condições de renovação;
  - f) cláusulas de rescisão ou exclusão.

3. O CENTRO EMPRESARIAL aceita também, por parte dos promotores referidos no número 1 do Artigo 4º, manifestações de interesse na utilização de apenas alguns dos serviços da incubadora, quando a natureza da atividade não aconselhe ou impossibilite a instalação da empresa no CENTRO EMPRESARIAL, seguindo o processo de candidatura a tramitação definida nos números anteriores.

## **Artigo 12.º**

### Instalações

1. As empresas serão instaladas em espaços preparados para o efeito no edifício do CENTRO EMPRESARIAL;
2. A atribuição dos espaços antes mencionados é da responsabilidade da Direção do CMCD;
3. Nos espaços a que se refere o número anterior as empresas disporão de água da rede pública, energia elétrica, rede telefónica, climatização e algum mobiliário técnico, nas condições apresentadas em contrato.
4. As empresas terão acesso à utilização de equipamentos comuns do CENTRO EMPRESARIAL, tais como, fotocopiadora, fax, centro de documentação, salas de reuniões e bar/cafetaria, nas condições apresentadas em contrato.

## **Artigo 13.º**

### Apoio administrativo

1. O CENTRO EMPRESARIAL poderá fornecer às empresas aí instaladas, em condições a contratualizar, apoio, designadamente na área administrativa.

## **Artigo 14.º**

### Apoio ao financiamento

1. O CENTRO EMPRESARIAL poderá facilitar às empresas o contacto com as instituições financeiras, apoiando-as, eventualmente, na formalização de pedidos de financiamento.
2. O CENTRO EMPRESARIAL poderá fornecer às empresas informação atualizada sobre programas comunitários e nacionais especialmente orientados para o apoio às iniciativas empresariais, facilitando-lhes o contacto com entidades responsáveis por essas iniciativas e apoiando-as na organização das respetivas candidaturas.

## **Artigo 15.º**

### Apoio científico e tecnológico

O CENTRO EMPRESARIAL poderá conceder às empresas em incubação:

- a) apoio privilegiado na utilização de laboratórios e serviços dos associados do CMCD e outras entidades protocoladas;
- b) apoio na contratação de consultores em áreas nas quais o CENTRO EMPRESARIAL não disponha de meios próprios;
- c) formação, no âmbito do CMCD ou outras entidades protocoladas.

## **Artigo 16.º**

### Confidencialidade

1. O CENTRO EMPRESARIAL obriga-se a manter a mais estrita confidencialidade sobre as informações a que tenha acesso através dos serviços que presta às empresas, organizando os seus ficheiros informáticos e outros no sentido de ela ser rigorosamente observada.

## **Artigo 17.º**

### Retribuição financeira

1. As empresas pagarão ao CENTRO EMPRESARIAL um valor mensal pelos serviços prestados, conforme o descrito no contrato de prestação de serviços.
2. O valor mensal a que se refere o número anterior será atualizado em função de tabelas anuais fornecidas pelo CENTRO EMPRESARIAL.

## **Artigo 18.º**

### Período de permanência

1. O período máximo de permanência das empresas na incubadora é de quatro anos, podendo ser inferior se:
  - a) o promotor o desejar;
  - b) o projeto se vier a revelar inviável
  - c) verificar o incumprimento do contrato.
2. Em condições excecionais e mediante parecer fundamentado da CAAS, poderá este período ser alargado, nunca podendo ultrapassar um período total de cinco anos.

## **Artigo 19.º**

### Disposições Finais

1. O presente regulamento, e os documento que dele fazem parte, deverão ser presentes e alvo de aprovação pela Assembleia-geral do CMCD.
2. As alterações ao presente regulamento serão efetuadas em Assembleia-geral, sob proposta da Direção do CMCD;
3. Este documento entrará em vigor no dia seguinte ao da assinatura do protocolo entre a Câmara Municipal de Idanha-a-Nova e o Centro Municipal de Cultura e Desenvolvimento, que capacita este último para a gestão do projeto CENTRO EMPRESARIAL.

4. Todos os casos omissos ao presente regulamento deverão ser alvo de apreciação e autorização do presidente da Direção do CMCD.

Idanha-a-Nova, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_

A Direção do CMCD

A Assembleia Geral do CMCD

---

---

## **Anexo A- Metodologia para a determinação da valia económica**

### **1.º**

#### **Valia Económica**

A Valia económica (VE) será determinada pela soma ponderada das pontuações parcelares obtidas para cada um dos critérios referidos no n.º 1 do Artigo 8.º do regulamento do CENTRO EMPRESARIAL através da aplicação da fórmula seguinte:

$$VE = 0,3 A + 0,2 B + 0,2 C + 0,1 D + 0,1 E + 0,1 F$$

Onde

Critério A – Ser jovem empresário;

Critério B – Grau de inovação do investimento a realizar;

Critério C – Criação de postos de trabalho;

Critério D – Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais;

Critério E – Residência dos promotores individuais do investimento;

Critério F – Percentagem de capitais próprios na empresa.

### **2.º**

#### **Critério A – Jovem Empresário**

Este critério avalia a natureza dos promotores, sendo a sua pontuação de 100 caso seja considerado “Jovem Empresário” caso contrário será 0 (zero).

Para tal o jovem empresário deverá deter direta ou indiretamente uma participação igual ou superior a 50% no Capital Social da entidade promotora do investimento

durante pelo menos dois anos. No caso de 50% ou mais do Capital Social ser detido por um conjunto de jovens empresários considera-se cumprida esta condição.

Entende-se por Jovem empresário, a pessoa singular com idade compreendida entre os 18 e os 35 anos de idade.

### 3.º

#### **Critério B – Grau de inovação do investimento a realizar**

Este critério avalia a inovação da atividade a desenvolver, tendo em linha de conta o contexto regional. Considera-se por exemplo a ligação ao ensino superior.

Se for considerada uma atividade inovadora este critério terá a pontuação de 100 caso contrário será 0 (zero).

### 4.º

#### **Critério C – Criação de postos de trabalho**

A pontuação deste critério será atribuída nos seguintes termos:

Número de postos de trabalho	0	1 ou 2	3 ou mais
Pontuação	0	50	100

Entende-se por criação de postos de trabalho o número de postos de trabalho afeto ao investimento no Concelho de Idanha-a-Nova.

### 5.º

#### **Critério D – Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais**

Este critério avalia o aproveitamento das potencialidades locais.

Se o investimento visar o aproveitamento do potencial turístico, agrícola e artesanal da região este critério terá a pontuação de 100, caso contrário será 0 (zero).

**6.º**

**Critério E – Residência dos promotores individuais do investimento**

Com este critério pretende-se atribuir uma maior ponderação aos promotores residentes no concelho de Idanha-a-Nova. Assim, se pelo menos metade dos promotores tiver residência neste concelho este critério terá a pontuação de 100 caso contrário será 0 (zero).

**7.º**

**Critério F – Percentagem de Capitais Próprios**

A pontuação deste critério será atribuída nos seguintes termos:

Percentagem de Capitais próprios sobre o investimento total	$5 \leq x \leq 25$	$25 < x \leq 35$	$X \geq 35$
Pontuação	25	50	100