

MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS

Aviso n.º 22807/2024/2

Sumário: Aprova o projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Gestão e Funcionamento do Business Centre – Centro de Negócios da Área de Acolhimento Empresarial de Ul-Loureiro.

Joaquim Jorge Ferreira, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis, torna público que, por deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião ordinária de 12 de setembro do corrente ano, e para efeitos do disposto no artigo 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro na redação atual, se submete a consulta pública, pelo prazo de 30 dias a contar da data de publicação do presente aviso, o projeto de alteração ao “Regulamento Municipal de Gestão e Funcionamento do Business Centre – Centro de Negócios da Área de Acolhimento Empresarial de Ul-Loureiro”.

Durante este período poderão os/as interessados/as consultar o mencionado projeto de Regulamento, através da página eletrónica do município (www.cm-oaz.pt) onde ficará disponível, bem como apresentar sugestões, por escrito, através de correio eletrónico para o endereço gae@cm-oaz.pt, ao cuidado da Gestora do procedimento, Dra. Margarida Velhas e indicando como assunto: “Projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Gestão e Funcionamento do Business Centre – Centro de Negócios da Área de Acolhimento Empresarial de Ul-Loureiro”.

30 de setembro de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Jorge Ferreira, eng.º

318176241

PROJETO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DE GESTÃO E FUNCIONAMENTO DO BUSINESS CENTER - CENTRO DE NEGÓCIOS DA ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE UL-LOUREIRO

Preâmbulo

Tendo em conta a sua estratégia de apoio ao desenvolvimento económico e empresarial do Concelho, o Município de Oliveira de Azeméis, assume o Business Center - Centro de Negócios da Área de Acolhimento Empresarial de Ul-Loureiro, doravante designado por Centro de Negócios, como um importante polo dinamizador de uma cultura empresarial inovadora, competitiva e com elevado potencial de internacionalização, sendo desse modo uma mais-valia para a criação de emprego e para o fortalecimento da economia local e regional.

Assim, considerando que o Centro de Negócios:

1. Proporciona condições para o surgimento de novos projetos empresariais que promovam e revitalizem o desenvolvimento socioeconómico local e regional;
2. Pretende promover o desenvolvimento de iniciativas de marketing e *branding*;
3. Pretende facilitar oportunidades de encontro, *coworking* e *networking*;
4. Pretende disponibilizar espaços para formação profissional, para a realização de eventos e ações de promoção;

Considerando ainda que:

1. Só um concelho com uma economia viva, empreendedora, sustentável e uma identidade própria, permitirá atrair novos investidores, contribuindo assim para a criação de emprego e riqueza;
2. Face à extrema relevância deste espaço e importância da sua dinamização, torna-se premente disciplinar e criar regras para o seu funcionamento e utilização, numa perspetiva clara de apoio à investigação, desenvolvimento e inovação do Concelho;
3. O Regulamento de Gestão e Funcionamento do Business Center - Centro de Negócios da Área de Acolhimento Empresarial de Ul-Loureiro, foi elaborado com respeito pelos princípios da legalidade, igualdade e imparcialidade, princípios consignados, designadamente, na Lei das Autarquias Locais, no novo Regime das Taxas das Autarquias Locais, na Lei Geral Tributária, no Código de Procedimento e de Processo Tributário e no Código do Procedimento Administrativo (CPA).
4. Efetuada a ponderação de custos e benefícios da medida projetada, verifica-se que os benefícios deste Regulamento de Gestão e Funcionamento do Business Center - Centro de Negócios da Área de Acolhimento Empresarial de Ul-Loureiro se afigura francamente superior aos custos que lhe estão

associados, dado que visa regular a utilização daquele equipamento municipal promovendo a atratividade e desenvolvimento económico.

Assim:

Ao abrigo do disposto: nos artigos 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa; do preceituado na alínea d), do artigo 15.º e dos n.ºs 2, 3 e seguintes do artigo 16.º, ambos da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro e posteriores alterações, conjugado com as alíneas m), do n.º 2 do artigo 23.º, b) e g) do n.º 1 e e) e k) do n.º 2 do artigo 25.º, alíneas e) e k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e posteriores alterações; da Lei 53-E/2013 de 12 de setembro e posteriores alterações; n.º 2 do artigo 23.º-A, do Código Fiscal do Investimento, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 162/2014, de 31 de outubro; da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro com as alterações subsequentes; do Código de Procedimento e Processo Tributário aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro, com as alterações subsequentes; do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprova o Código do Procedimento Administrativo na sua atual redação, a Assembleia Municipal de Oliveira de Azeméis, sob proposta da Câmara Municipal de ____ de _____ de 20____, aprova o presente Regulamento.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente Regulamento define as condições de gestão e funcionamento do Business Center - Centro de Negócios da Área de Acolhimento Empresarial de UI-Loureiro, em termos de gestão de infraestruturas, serviços e equipamentos.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- 1. Business Center - Centro de Negócios da Área de Acolhimento Empresarial de UI-Loureiro**, doravante designado por Centro de Negócios, equipamento público municipal, localizado na AAE de UI-Loureiro, especialmente vocacionado para a promoção da diplomacia económica e de apoio à atividade empresarial, em parceria com Associações Empresariais e de Incubação de empresas, Centros de Formação e de Investigação Científica e Tecnológica, Universidades e demais estabelecimentos de ensino.

2. **Espaços Comuns** – espaços partilhados pelas empresas e projetos instalados, e que se destinam ao uso coletivo, como sejam o auditório, salas de formação, salas de reuniões ou similares, salas polivalentes, instalações sanitárias, cafetaria e parque de estacionamento, disponibilizados na modalidade de Cedência Pontual, mediante agendamento prévio.
3. **Centro de Empresas** – espaços do Centro de Negócios destinados ao acolhimento empresarial nas modalidades disponíveis de Alojamento virtual, *Coworking* e Incubação, Cedência de Longa Duração.
4. **Serviços gerais** – serviços relacionados com a gestão, conservação, manutenção e limpeza do Centro de Negócios e espaços envolventes.
5. **Entidade Gestora** – é a entidade que gere o Centro de Negócios. Sendo uma entidade externa ao Município, essa gestão deverá ser feita em estreita parceria com os serviços municipais.
6. **Entidade Parceira** – toda a entidade da rede municipal de parceiros estratégicos de direito público e privado, que se proponha desenvolver atividade compatível com os usos e funções, e demais considerandos do presente regulamento.

Artigo 3.º

Fins públicos e atividades a desenvolver

1 — O Centro de Negócios, enquanto infraestrutura pública municipal destina-se, exclusivamente, ao desenvolvimento de atividades de carácter económico que visem:

- a) intensificar a atratividade do Município na captação e fixação de novos investimentos, nacionais e estrangeiros;
- b) promover a imagem do concelho enquanto território de ciência, tecnologia, inovação, empreendedorismo;
- c) divulgar e estimular parcerias e oportunidades de negócios;
- d) promover a ligação entre as empresas e o meio científico e tecnológico

2 — Para efeitos do disposto no número anterior consideram-se atividades de carácter económico, nomeadamente, as seguintes:

- a) Realização de conferências, seminários, workshops, formações e outros eventos semelhantes;
- b) Iniciativas e eventos de promoção da imagem do Município, quer através de projetos municipais, quer em cooperação com os demais agentes económicos;
- c) Iniciativas de carácter empreendedor e empresarial promovidas por outras entidades públicas e/ou privadas;
- d) Iniciativas de estímulo à realização de parcerias e divulgação de oportunidades de negócio;

- e) Iniciativas de promoção da ligação entre as empresas e o meio científico e tecnológico;
- f) Iniciativas de promoção da diplomacia económica e de apoio à atividade empresarial.

Artigo 4.º

Instalações

O Centro de Negócios é composto pelos seguintes espaços:

1. Espaços Comuns, localizados no Bloco 1, destinados ao uso coletivo e de cedência pontual:
 - a) Átrio de entrada;
 - b) Receção;
 - c) Estacionamento;
 - d) Espaços de serviços comuns;
 - e) Auditório (capacidade máxima para 138 pessoas);
 - f) Salas Polivalentes (capacidade máxima de 80 pessoas);
 - g) Salas de Formação (capacidade máxima de 30 pessoas);
2. Espaços de arrendamento de longa duração localizados nos Blocos 2 e 3, destinados à instalação do Centro de Empresas:
 - h) Escritórios (capacidade máxima de 6 pessoas);
 - i) Salas Polivalentes (capacidade máxima de 80 pessoas).

Artigo 5.º

Destinatários dos espaços

1. Os espaços a que se refere o n.º 2 do artigo anterior destinam-se, preferencialmente a:
 - a) Associações empresariais;
 - b) Entidades públicas de apoio às empresas, ao empreendedorismo e ao parque de ciência e tecnologia;
 - c) Empresas de serviços com elevado perfil tecnológico e inovador, ou com características consideradas de interesse estratégico para o Município;
 - d) Projetos empresariais ou associativos de carácter empresarial;
 - e) Titulares ou promotores de ideias ou projetos inovadores, assentes na valorização e promoção do desenvolvimento económico, social e tecnológico.

2. Em igualdade de circunstâncias, privilegia-se a cedência de espaços a empresas que tenham terminado o seu período de incubação na Incubadora de Empresas instalada no Centro de Negócios
3. Os espaços de utilização temporária a que se refere o n.º 1 do artigo anterior, destinam-se a aos diversos Utilizadores do Centro de Negócios e a outras entidades externas.
4. As áreas de uso comum destinam-se a todos os Utilizadores do Centro de Negócios.

Artigo 6.º

Parcerias e protocolos

No âmbito dos objetivos de utilização do Centro de Negócios, o Município reserva-se o direito de estabelecer acordos e protocolos com entidades parceiras que visem favorecer a interação, sinergias e complementaridades, com empresas e suas associações representativas, com incubadoras de empresas, com centros tecnológicos e de investigação científica, universidades e demais instituições de ensino, que se venham a revelar determinantes e profícuas para o desenvolvimento humano e económico do concelho de Oliveira de Azeméis, na prossecução com os usos e funções e demais considerandos do presente regulamento.

CAPÍTULO II

Modelos Gestão

Artigo 7.º

Gestão

1. O Município poderá optar pela gestão direta do Centro de Negócios ou concede-la a uma entidade parceira, através de protocolo a realizar entre ambas as entidades.
2. Qualquer que seja a entidade gestora, esta será responsável por assegurar a gestão do Centro de Negócios, visando criar um ambiente propício ao desenvolvimento empresarial, à inovação e ao *networking*, e de acordo com as finalidades presentes no artigo 3º. do presente diploma.
3. Caso a gestão do Centro de Negócios seja realizada por entidade parceira, a mesma está obrigada ao cumprimento do presente regulamento, devendo fazê-lo cumprir por todos os utilizadores do espaço.
4. Sendo a gestão do Centro de Negócios realizada por entidade parceira, a mesma realizará a sua atividade em estreita articulação com o Município e os seus serviços, nos termos do protocolo celebrado.

Artigo 8.º

Gestão Financeira, Sustentabilidade Económica e Custos Operacionais

1. As receitas geradas pela utilização dos espaços no Centro de Negócios serão direcionadas para a Entidade Gestora do Centro de Negócios, que as utilizará na íntegra para suportar os custos associados à gestão e dinamização do referido equipamento.
2. A gestão financeira será realizada de forma transparente e eficiente, garantindo a sustentabilidade económica do Centro de Negócios a longo prazo, visando sempre o apoio ao empreendedorismo e o fortalecimento do tecido empresarial do concelho.
3. Os custos operacionais, tais como eletricidade, água, internet, bem como os custos relacionados com a infraestrutura e sua manutenção, mobiliário e outras despesas estruturais, serão suportados pelo Município. Esta responsabilidade inclui a manutenção adequada das instalações, garantindo um ambiente propício ao desenvolvimento empresarial e à realização de atividades no Centro de Negócios.
4. A Entidade Gestora, quando aplicável, compromete-se a estabelecer na sua contabilidade um centro de custos específico para a gestão do Centro de Negócios.
5. Quando aplicável, anualmente, e até 30 de abril, a entidade gestora do Centro de Negócios, reunirá com o Município para apresentação, discussão e entrega do relatório e contas do ano transato, e para apreciar e validar as ações a serem desenvolvidas no âmbito dessa gestão.

CAPÍTULO III

Condições de Utilização

Artigo 9.º

Modalidades de Utilização

1. O Centro de Negócios disponibiliza as seguintes modalidades de utilização:
 - a) Cedência pontual: espaços arrendados para a realização de eventos;
 - b) Cedência de longa duração: gabinetes destinados a cedência de longa duração, a funcionar, preferencialmente, nos blocos 2 e 3;
 - c) Coworking e Incubação: espaços destinados a trabalho a ser partilhado por profissionais independentes, empreendedores, empresas e outros utilizadores;
 - d) Alojamento Virtual: serviços de apoio, nomeadamente, domiciliação social e fiscal, receção de correspondência e encaminhamento telefónico e utilização de espaços comuns.
2. A cedência dos espaços será efetuada nos termos do presente capítulo.

Artigo 10.º

Serviços incluídos na utilização dos espaços

1. São disponibilizados no Centro de Negócios os seguintes serviços:
 - a. Gerais: uso e fruição da copa, sala de reuniões, auditório, caixa de correio, limpeza dos espaços comuns, sistema de segurança, fotocopiadora e sistema de acessos;
 - b. Administrativos: receção, distribuição do correio, atendimento, e encaminhamento de chamadas telefónicas, no horário normal de funcionamento dos serviços administrativos.
 - c. Estacionamento automóvel;
 - d. Equipamentos audiovisuais disponíveis.

Artigo 11.º

Períodos de utilização dos espaços

1. O acesso público ao interior do Centro de Negócios está condicionado ao cumprimento do seguinte horário: de 2.ª feira a 6.ª feira, das 09h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30.
2. Caso o requerente necessite de um período para montagem e desmontagem de material, este deverá ocorrer sem prejuízo do normal funcionamento do espaço no horário de funcionamento do Centro de Negócios.
3. O acesso fora do horário e dias estabelecidos no ponto anterior terá que ser solicitado à entidade gestora do Centro de Negócios.
4. Ao período de utilização dos espaços fora do horário de funcionamento definido no nº1, será aplicado um acréscimo de 20% sobre o valor fixado na Tabela de Taxas/Preços (Anexo I);
5. O disposto nos números anteriores não se aplica a empresas ou entidades instaladas no Centro de Empresas.

Secção I

Artigo 12.º

Cedência Pontual de Espaços

1. Os espaços referidos nas alíneas e) a g) do artigo 4.º podem ser cedidos para realização de eventos, reuniões, formações ou outras atividades similares, mediante pedido expresso das entidades interessadas e pagamento das respetivas taxas/preços.

2. Para estes eventos serão utilizados, preferencialmente, os espaços do primeiro bloco, constituídos por:
 - Átrio de entrada
 - 1 (uma) Cafeteria
 - 1 (um) Auditório com capacidade máxima de 138 lugares
 - 2 (duas) Salas Polivalentes com capacidade máxima de 80 pessoas
 - 2 (duas) Salas de Formação/Reunião
3. Os pedidos deverão ser dirigidos por escrito à Entidade Gestora e enviados através do endereço de correio eletrónico gae@cm-oaz.pt, com a antecedência mínima de 15 (quinze dias úteis), da data em que se pretende utilizar os espaços.
4. A decisão da cedência dos espaços será comunicada no prazo máximo de 5 (cinco) dias, após a entrada do pedido.
5. No caso de deferimento do pedido a taxa/preço de utilização, será apurada de acordo com a tabela constante do Anexo I ao presente Regulamento, devendo ser respeitadas as regras e obrigações estabelecidas nos artigos 24.º e 25.º do mesmo.
6. As empresas instaladas na AAEUL ou no Centro de Negócios têm isenção das taxas dos espaços de cedência pontual.
7. O pagamento terá que ser realizado até os 5 dias úteis anteriores à realização do evento, pelo meio/plataforma que venha a ser disponibilizado para o efeito.
8. A desistência do pedido nos 5 dias que antecedem a realização do evento implica a perda do pagamento efetuado.
9. A Entidade Gestora reserva-se o direito de revogar a decisão, por motivos de interesse público devidamente fundamentados.

Artigo 13.º

Critérios e prioridades

1. As ações/eventos promovidos/apoiados pelo Município têm prioridade.
2. No caso de se verificarem dois ou mais pedidos para datas coincidentes, os mesmos serão decididos através dos seguintes critérios e ordem de prioridade:
 - 1º) Interesse público das iniciativas propostas;
 - 2º) Empresas localizadas na Área de Acolhimento Empresarial de UI-Loureiro e/ou Instaladas no Centro de Negócios

- 3º) Entidades sediadas no concelho;
- 4º) Pedido formulado em primeiro lugar.

Artigo 14.º

Impedimentos

Está vedada a realização de atividades/iniciativas que:

- a) Pelas suas características possam colocar em risco ou perigo a segurança dos espaços, dos seus equipamentos, da envolvente, do público ou utentes;
- b) Apelem ao desrespeito dos valores constitucionais, nomeadamente, no âmbito dos direitos, liberdades e garantias dos cidadãos.

Artigo 15.º

Cessão da Cedência Pontual

A Entidade Gestora reserva-se o direito de cessar imediatamente a cedência pontual dos espaços no Centro de Negócios, de acordo com a verificação das seguintes circunstâncias:

- a) Danos nos espaços e equipamentos: caso sejam causados danos nos espaços cedidos durante a sua utilização, e não tenham sido devidamente assumidos ou reparados pela entidade cessionária;
- b) Uso inadequado dos espaços: se os espaços foram utilizados para fins diferentes daqueles para os quais foram cedidos;
- c) Acesso não autorizado: se os espaços forem utilizados por entidades, ou pessoas, não autorizadas.

Secção II

Artigo 16.º

Centro de Empresas

- 1. Os espaços do Centro de Negócios destinados ao acolhimento empresarial nas modalidades disponíveis de Cedência de Longa Duração, Alojamento virtual, *Coworking* e Incubação, funcionarão, preferencialmente, nos Blocos 2 e 3, em regime de cedência de longa duração e são constituídos por:
 - a. 3 (três) Salas Polivalentes com capacidade máxima de 80 pessoas – Salas Tipo 4;
 - b. 6 (seis) Escritórios com capacidade máxima de 6 pessoas – Salas Tipo 3;
 - c. 1 (um) Escritório com capacidade máxima de 2 pessoas – Salas Tipo 1

2. Será dada a preferência a “startups” ou “growups”, ou seja, empresas com menos de cinco (5) anos de atividade;
3. Visando apoiar o empreendedorismo, as empresas em atividade há menos de 5 anos beneficiam de uma redução de 50% no valor das taxas constantes da tabela do anexo I, até ao limite das prorrogações do contrato, de acordo com o número seguinte.
4. Os contratos serão estabelecidos por períodos mínimos de 12 meses, prorrogáveis automaticamente por 2 períodos de igual duração, caso seja essa a vontade de ambas as partes.
5. A intenção de não renovação deverá ser comunicada por qualquer uma das partes, com 60 dias de antecedência do final de cada período.
6. A permanência da empresa para além do período referido no ponto 4, deverá ser solicitada por escrito ao Município, que conjuntamente com a entidade gestora (quando aplicável), avaliará o pedido de acordo com a relevância do projeto desenvolvido pela empresa, a sua contribuição para o desenvolvimento do tecido empresarial do concelho, bem como a lista de pedidos existente à data, para instalação de empresas no Centro de Empresas do Centro de Negócios.
7. No caso de o pedido de permanência da empresa ser aprovado, de acordo com o artigo anterior, já não será aplicada o benefício da redução dos 50% no valor das taxas constantes da tabela do anexo I.
8. O pagamento da cedência de longa duração será efetuado mensalmente, até ao dia 8 de cada mês, pelo meio/plataforma que venha a ser disponibilizado para o efeito.

Artigo 17.º

Centro de Incubação

1. A Entidade Gestora promove no Centro de Empresas a utilização de espaços dedicados à incubação empresarial, sendo os mesmos disponibilizados de acordo com os seguintes planos:
 - a) Plano de Incubação Virtual, denominado de “My Box”;
 - b) Plano de Incubação Física:
 - “My Business”, composto por uma mesa de coworking;
 - “My Office”, composto por uma mesa num escritório partilhado;
 - “MY Office Pro”, composto por um escritório privado.
2. Como contrapartida pela utilização do espaço de incubação, e de acordo com o plano pretendido por cada entidade, e nos termos do número anterior, serão aplicados os valores constantes do protocolo celebrado entre o Município e entidade gestora, caso se aplique.
3. Caso se aplique, o pagamento dos valores constantes do protocolo celebrado entre o Município e entidade gestora será efetuado pela entidade utilizadora àquela entidade gestora, mensalmente, até ao 8 (oitavo) dia

de cada mês, através de transferência bancária para o IBAN indicado pela entidade gestora, ou através de outro meio, ou plataforma, que venha a ser disponibilizado para o efeito ou convencionado pelas partes, no âmbito do protocolo celebrado entre ambas.

Artigo 18.º

Processo de Candidatura e seleção

1. A candidatura ao Centro de Empresas é formalizada através de requerimento dirigido à Entidade Gestora, cuja minuta será disponibilizada pela mesma através dos meios adequados.
2. A abertura de receção de candidaturas aos espaços do Centro de Empresas será divulgada pela Entidade Gestora e publicitado nos termos legais, designadamente por Edital, nos meios de comunicação e redes sociais do Município, entre outras formas de comunicação.
3. As candidaturas deverão, nos termos descritos no formulário de candidatura, descrever o projeto detalhando as suas múltiplas dimensões, nomeadamente:
 - a) Área de atividade e respetivo Plano de Negócios;
 - b) Composição da equipa e suas competências distintivas;
 - c) Fatores críticos de sucesso;
 - d) Mais-valias a oferecer ao tecido económico e social do Concelho;
 - e) Antiguidade da empresa;
 - f) Outros elementos que julguem relevantes no processo de decisão.

Artigo 19.º

CrITÉrios de seleção

1. As candidaturas apresentadas serão avaliadas por uma Comissão de Avaliação nomeada pelo Presidente da Câmara Municipal, composta, no mínimo, por três colaboradores do Município, preferencialmente com competências em matéria de desenvolvimento económico, contabilidade, finanças e gestão.
2. No caso do Centro de Negócios estar a ser gerido por uma entidade gestora que não o Município, a Comissão de Avaliação será composta por uma pessoa do Município e duas pessoas da Entidade Gestora.
3. A avaliação da candidatura/projeto terá em conta os seguintes critérios:
 - a) Relevância e viabilidade da Área de Negócio;
 - b) Grau de inovação e potencial de mercado;

- c) Experiência e competências de gestão dos sócios;
 - d) Potencial impacto no desenvolvimento económico e social do concelho;
 - e) Potencial de concretização do negócio a desenvolver: histórico da empresa e competências dos seus gestores e/ou recursos humanos.
4. Durante o processo de avaliação a Comissão poderá solicitar elementos adicionais, ou promover reuniões com os candidatos para esclarecimentos.
5. A Comissão de Avaliação elaborará um Relatório propondo a aceitação, ou rejeição, do projeto, e que será comunicado aos candidatos no prazo de 10 dias úteis.

Artigo 20.º

Celebração de Protocolo

A Entidade Gestora é responsável por definir todas as condições e procedimentos relativos à cedência dos espaços que compõem o Centro de Empresas, devendo para o efeito celebrar protocolo com a entidade cessionária, e onde se encontram definidas todas as regras e critérios essenciais à utilização do espaço, assim como período de vigência do mesmo, e sua cessação.

Artigo 21.º

Cessação da cedência de longa duração

1. O vínculo das empresas instaladas no Centro de Empresas, cessa quando:
- a) Não forem cumpridas as regras de utilização do espaço;
 - b) Terminarem os prazos estabelecidos no contrato;
 - a) Existir cessação temporária ou definitiva da atividade da empresa;
 - b) Ocorrer desvio dos objetivos ou insolvência da empresa;
 - c) Apresentar riscos à segurança humana, ao ambiente, ou ao património do Centro de Negócios;
 - d) Colocar em risco o funcionamento das restantes empresas, ou do Centro de Negócios;
 - e) Ocorrer infração a qualquer uma das cláusulas previstas no contrato celebrado;
 - f) Existir uso indevido de bens e serviços do Centro de Negócios;
 - g) Se, por iniciativa da empresa ou por parte da Entidade Gestora, o contrato for denunciado por escrito e com 60 dias de antecedência.

2. Nos casos previstos no número anterior, as empresas instaladas deverão entregar à Entidade Gestora as instalações e os equipamentos em perfeitas condições, no prazo de 15 dias após comunicação de cessação do vínculo.
3. Todas as benfeitorias decorrentes de alterações e obras realizadas pelas empresas são incorporadas automaticamente no património do Município, sem direito a qualquer indemnização ou compensação.

CAPÍTULO IV

Direitos e deveres

Artigo 22.º

Regras de utilização dos espaços do Centro de Negócios

1. A circulação dos/as colaboradores/as das empresas ou participantes nos eventos é condicionada aos espaços cedidos, bem como, às respetivas áreas comuns de acesso e instalações sanitárias.
2. Aspetos de ordem legal, designadamente licenças, autorizações, registos, relacionados com a produção e difusão das atividades promovidas pelas entidades utilizadoras dos espaços, são da sua inteira responsabilidade, não sendo imputável ao Município de Oliveira de Azeméis eventuais sanções ou outras responsabilidades que daí advenham.
3. Alterações de datas, de programa, de horários, entre outros, são da inteira responsabilidade das entidades utilizadoras dos espaços.
4. É proibido fumar dentro do edifício.
5. É proibida a colocação de publicidade estranha às atividades realizadas no Centro de Negócios, à exceção de casos devidamente autorizados por escrito pela Entidade Gestora.
6. Os meios de publicitação dos eventos promovidos pelas entidades utilizadoras dos espaços, que incluam o logótipo do Município de Oliveira de Azeméis deverão ser previamente aprovados por escrito, pela Entidade Gestora.

Artigo 23.º

Obrigações dos utilizadores

1. As entidades são obrigadas a manter o nível de cuidado e higiene dos espaços arrendados.
2. As entidades obrigam-se a não ultrapassar a lotação definida para cada um dos espaços, de forma a não comprometerem a segurança das pessoas e bens, assim como, a dar cumprimento à legislação em vigor.

3. Nas instalações do Centro de Negócios não é permitido perfurar, pregar, colar ou alterar seja o que for quer nos pisos, quer nas paredes, ou realizar quaisquer outras alterações sobre estruturas das instalações cedidas, sem prévio consentimento, por escrito, da Entidade Gestora.
4. Findo o período de cedência, as entidades utilizadoras obrigam-se a entregar os espaços nas condições de conservação em que estas lhes foram entregues, sendo da sua responsabilidade, quaisquer danos, furtos, ou desaparecimento de bens e materiais, aí ocorridos, sendo-lhes imputadas todas as despesas com a sua reparação/reposição.
5. A Entidade Gestora, caso entenda, pode solicitar uma caução às entidades utilizadoras.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 24.º

Aplicação do presente Regulamento

1. As disposições do presente Regulamento, não substituem o cumprimento de toda a legislação em vigor.
2. As situações jurídicas não previstas neste regulamento, serão resolvidas pelo recurso às disposições legais subsidiariamente aplicáveis.
3. As lacunas e dúvidas de interpretação do presente Regulamento serão integradas pelo recurso às normas legais aplicáveis, interpretadas e resolvidas pelo Órgão Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis
4. O Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro é o órgão territorialmente competente para soluções de conflitos entre as partes.
5. O anexo I ao presente Regulamento integra a tabela de taxas do Regulamento e a Tabela de Taxas e Licenças e Outras Receitas Municipais, sendo atualizada nos termos das normas aí referidas.

Artigo 25.º

Fundamentação económico-financeira

O valor das taxas e outras receitas foi fixado de acordo com os princípios da equivalência jurídica e da proporcionalidade, tendo em conta o custo da atividade dos órgãos e serviços do Município, designadamente os custos diretos e indiretos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar, e os benefícios auferido pelo particular, conforme Tabela, anexo I ao presente Regulamento, e relatório de fundamentação económico-financeira elaborado para o efeito.

Artigo 26.º

Proteção de dados

1. Os dados pessoais facultados ao Município de Oliveira de Azeméis, e à Entidade Gestora quando aplicável, pelos requerentes destinam-se apenas à instrução dos processos no âmbito do presente regulamento, podendo, contudo, ser entregues aos Serviços Públicos e à autoridade judiciária por força de disposição legal.
2. Nos termos da lei, os requerentes podem solicitar, ao município, o acesso ou a retificação dos seus dados pessoais.

Artigo 27.º

Disposições Especiais

Por deliberação da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis poderá ser concedida a redução ou isenção total das taxas/preços do presente Regulamento, nos termos de protocolos com entidades de apoio ao desenvolvimento empresarial ou no âmbito do “Regulamento Municipal de Incentivos ao Empreendedorismo e Investimento no Município de Oliveira de Azeméis” e do “Regulamento Municipal de Incentivos ao Empreendedorismo Jovem e à Criação do Próprio Emprego/Ideia de Negócio no Município de Oliveira de Azeméis”.

Artigo 28.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte após à sua publicação no Diário da República e será publicitada por edital e no sítio da Internet do Município de Oliveira de Azeméis em www.cm-oaz.pt.

Anexo I
Tabela de Taxas/Preços*

Designação	Taxa Valor em euros
CEDÊNCIA PONTUAL	
1. Auditório	
1.1. Por meio dia	200,00€ + IVA
1.2. Por dia	345,00€ + IVA
2. Cafeteria	
2.1. Valor por hora	25,00€ + IVA
3. Sala Polivalente	
3.1. Valor por hora	25,00€ + IVA
4. Sala de Formação/Reunião	
4.1. Valor por hora	20,00€ + IVA
5. Átrio da Entrada	
5.1 Valor por hora	25,00€ + IVA
CENTRO DE EMPRESAS	
1. Sala Tipo 1 (26,8m² - 27,85m²)	
1.1. Valor mensal	458,00€
2. Sala Tipo 2 (34,6m²)	
2.1. Valor mensal	580,00€
3. Sala Tipo 3 (41,14m² - 45,4m²)	
3.1. Valor mensal	725,00€
4. Sala Tipo 4 (87,15m²)	
4.1. Valor mensal	1 462,00€

**valores apurados pela "Fundamentação Económico-Financeira das Taxas Municipais – Centro de Negócios AAEUL", com arredondamentos decimais*