

Sílex

ESPAÇO
EMPRESARIAL

Regulamento de Utilização de Espaço Empresarial, Edifício ACIAAR



Artigo 1.º

(Âmbito)

O presente regulamento define as condições para a utilização do serviço de espaço empresarial e usufruto dos benefícios com eles relacionados, prestados pela Associação Centro de Interpretação de Arqueologia do Alto Ribatejo (ACIAAR) e vocacionados para empresas, nos regimes de residente e apartado.

Artigo 2.º

(Caraterização do espaço)

1. O Espaço Empresarial “Sílex – Espaço Empresarial”, adiante designado por “Sílex”, é uma infraestrutura de acolhimento de empresas.
2. O Espaço Empresarial situa-se no Edifício do ACIAAR, sito no Largo do Chafariz, nº 3, 2260-419 Vila Nova da Barquinha.

3. O Espaço empresarial é constituído pelos seguintes espaços:
- a) 3 gabinetes situados no 1º piso do edifício, com as seguintes áreas: 39,50 m²; 29,00 m²; 12m².
 - b) 1 espaço de co-working, situado no segundo piso do edifício, com uma área de 40,20m².
 - c) Sala de reuniões / formação.
4. O ACIAAR poderá a qualquer momento afetar mais salas do edifício ao espaço empresarial.
5. São espaços comuns do Edifício o átrio, receção, zonas de circulação, sala de espera para receção de clientes, instalações sanitárias.

Artigo 3.º

(Regimes)

1. Existirão dois tipos de empresas no espaço empresarial:
- a) empresas residentes: Incubação física, através da instalação via posto de trabalho. Permite que empresas detenham a sua sede fiscal, na morada do ACIAAR, em Vila Nova da Barquinha.
 - b) empresas virtuais: Permite que as empresas detenham a sua sede fiscal na morada do ACIAAR, em Vila Nova da Barquinha.
2. As empresas poderão usufruir do espaço empresarial nos seguintes regimes:
- a) instalação física em gabinete;
 - b) instalação física em co-working;
 - c) instalação virtual;

Artigo 4.º

(Utilizadores)

1. No âmbito do presente regulamento, entende-se por empresa, toda a pessoa coletiva legalmente constituída como sociedade comercial, cooperativa, associação, fundação ou empresário em nome individual.
2. Podem-se candidatar à instalação as seguintes:
- a) Pessoas individuais ou coletivas, desde que sejam titulares de ideias e projetos inovadores, com potencial económico e que contribuam para o desenvolvimento local, tendo por objetivo a sua implementação empresarial.
 - b). Empresas nacionais ou estrangeiras legalmente constituídas ou em fase de constituição, sob qualquer forma e estrutura jurídica, que possuam projetos adequados ao desenvolvimento económico do concelho de Vila Nova da Barquinha.

c). Podem também candidatar-se pessoas singulares, maiores de 18 anos, individualmente ou em grupo, que tenham uma ideia de negócio e que a pretendam concretizar a curto prazo através da criação de uma empresa com projeto adequado ao desenvolvimento económico do Concelho.

Artigo 5.º

(Atividades)

As atividades exercidas deverão estar previstas na lei e desenvolverem-se dentro da legalidade.

Artigo 6.º

(Período)

1. A instalação de empresas no Sílex, terá um prazo máximo de 3 anos, podendo este prazo ser prorrogado até ao máximo de 5 anos.
2. Findo os prazos estipulados no número anterior, as empresas podem optar pela opção de instalação virtual.

Artigo 7.º

(Serviços)

1. Os serviços a prestar funcionam durante o horário compreendido entre das 09h00 às 17h30, em dias úteis.
2. Podem ser definidos horários diferentes do referido no ponto anterior, em casos específicos, e mediante acordo entre as partes.
3. As empresas instaladas poderão usufruir dos seguintes serviços base:
 - a) Disponibilização de espaço físico para instalação de empresas;
 - b) Disponibilização de espaços comuns para uso compartilhado por todos os utilizadores;
 - c) Receção de clientes;
 - d) Atendimento telefónico e registo de mensagens;
 - e) Acesso e utilização de sala de reuniões / formação;
 - f) Envio e receção de correspondência. Associado a este serviço poderá ser requisitado o reencaminhamento de correspondência via digital ou por correio para a residência do empreendedor, acrescido de valor associado aos custos de envio. O ACIAAR não se responsabiliza por quaisquer atrasos ou extravios na entrega de correspondência que possam a vir causar prejuízos (p. ex. coimas, custas fiscais, entre outros).
4. Aos serviços base, podem ser acrescentados os seguintes serviços, mediante acordo entre as partes:
 - a) serviços de fotocópias;
 - b) serviços de limpeza;

- b) acesso e utilização de sala de reuniões / formação;
 - c) serviço de escritório virtual em condições a definir;
5. A sala de reuniões/ formação pode ser requisitada por entidade externa ao Sílex.
6. Os preços e condições de pagamento do uso da sala de reuniões / formação é fixado na tabela constante do anexo I do presente Regulamento.
7. A ACIAAR não se responsabiliza pelo licenciamento e obtenção de autorizações necessárias específicas ao funcionamento de cada empresa, comprometendo-se estas a respeitar todas as normas aplicáveis, de qualquer natureza legal.

Artigo 8.º

(Valor dos Serviços)

1. Os preços e condições de pagamento do uso das salas e dos vários serviços estão fixados na tabela constante do anexo I do presente Regulamento.
2. O valor dos serviços base utilizados pelas empresas é pago mensalmente, até ao dia oito de cada mês.
3. O preço poderá ser revisto anualmente.

Artigo 9.º

(Desconto nos primeiros três meses de atividade)

Os valores referidos no anexo I do presente regulamento sofrerão um desconto de 100% nos primeiros 3 meses de atividade, nos casos de pagamento do serviço base, estipulados no presente regulamento.

Artigo 10.º

(Contrato de utilização / cedência e prestação de serviços)

1. Os utilizadores com um contrato de utilização / cedência e prestação de serviços, através do qual, a entidade gestora cederá um gabinete / espaço dentro da área de coworking, que possibilita a utilização de espaços comuns, presta os serviços constantes do presente Regulamento, dentro das condições particulares previstas em cada contrato.
2. No ato da celebração do contrato será prestada caução pelo utilizador, através do pagamento do valor correspondente a três mensalidades, a título de garantia.
3. A caução referida no ponto anterior será integralmente devolvida no final do contrato.
4. O contrato pode ser denunciado por qualquer uma das partes com a antecedência mínima de dois meses.

Artigo 11.º

(Cedência de espaços a terceiros)

Os utilizadores ficam expressamente proibidos a qualquer título, arrendar, sublocar ou ceder no todo ou em parte, o gabinete / espaço cedido, sob pena de resolução imediata e automática do contrato a outorgar com o promotor com todas as consequências daí resultantes.

Artigo 12.º

(Direitos dos utilizadores)

Os utilizadores terão direito a usufruir em plenitude do gabinete / espaço cedido, e de utilizar todas as infraestruturas, serviços de uso comum, segundo as condições estabelecidas, acatando e obedecendo a todas as limitações impostas por razões de ordem funcional, operacional ou estratégica, pelo promotor ou por entidades terceiras.

Artigo 13.º

(Deveres dos utilizadores)

1. No âmbito do presente regulamento os utilizadores obrigam-se a:

a) os utilizadores estão obrigados ao cumprimento de todas as disposições constantes no regulamento e nos contratos.

b) o gabinete/espaço cedido destina-se exclusivamente à instalação do utilizador para o exercício e execução do seu objeto social ou atividade. O direito decorrente da cedência do gabinete / espaço é intransmissível e destina-se apenas a assegurar os fins inerentes ao desenvolvimento das atividades descritas no seu objeto social.

c) o gabinete/espaço cedido deverá ser mantido em bom estado de utilização. No caso de cessação temporária de atividade pela empresa, esta deverá comunicar ao ACIAAR por escrito, invocando os fundamentos, a duração prevista da interrupção e se pretende manter o direito de utilização do espaço físico. A decisão sobre a manutenção do direito de utilização será da exclusiva responsabilidade do ACIAAR.

2. O acesso às salas é condicionado a:

a) horário pré-estabelecido;

b) deverá cumprir a Lei nº 37/2007, de 14 de agosto, pelo que é proibido fumar nos gabinetes e nos espaços comuns, para benefício de todos aqueles que os utilizam;

c) o utilizador será obrigado a efetuar um seguro de responsabilidade civil que salvguarde as instalações e o recheio das mesmas, colocando como beneficiário o ACIAAR;

d) o utilizador será também obrigado a efetuar um seguro de responsabilidade civil por danos, causados a terceiros;

e) o utilizador procederá à entrega de cópias das apólices supracitadas devendo, anualmente aquando do vencimento destas, fazer prova do seu efetivo pagamento;

f) os utilizadores estão impossibilitados de efetuar qualquer obra no gabinete / espaço cedido ou espaço comum, excetuando em caso de necessidade de obras de adaptação do gabinete, as quais serão obrigatórios e previamente autorizadas por escrito, pelo ACIAAR.

Artigo 14.º

(Candidatura)

1. A candidatura é formalizada através de preenchimento e entrega de formulário anexo ao presente regulamento, devendo os candidatos anexar, para o efeito, os documentos que entendam necessários.
2. As candidaturas decorrem de forma permanente e são formalizadas através do preenchimento de um formulário de candidatura.

Artigo 15.º

(Seleção)

1. A análise é efetuada por uma equipa composta pelos seguintes elementos:
 - 2 elementos da Direção do ACIAAR;
 - 2 elementos externos ao ACIAAR, a convidar para o efeito;
2. Poderão ser designados para o efeito outros membros, para a integrem a equipa de análise, sempre que os membros fixos o entendam.
3. A equipa de análise de candidaturas poderá solicitar, sempre que entenda necessário, mais informações ao candidato, para bom entendimento do projeto.
4. A alteração substancial da atividade desenvolvida obriga apresentação de nova candidatura.

Artigo 16.º

(Omissões)

Os casos omissos e outras questões relacionadas com o funcionamento do Sílex serão analisadas e decididas em reunião de Direção da ACIAAR.

Anexo I

Serviços	Preços (euros)
Incubação Virtual	5 € / mês
Coworking	10 € / mês
Gabinetes	2 € /m2 /mês
Sala de reuniões / formação	5 € /hora

1. O valor a pagar pelas instalações serviços, incluindo luz, água, terá como base de cálculo o valor de 2 Euros, por m2 de área útil e por mês, atualizado no início de cada ano com o valor da inflação, no caso de ocupação de Gabinete. Nos casos de coworking o preço é fixado em dez euros, pela instalação de serviços, incluindo luz e água.

2. Desconto nos primeiros três meses de atividade conforme referido no artigo 9.º do presente Regulamento.

3. Prestação de caução, conforme referido no ponto 2. Do artigo 10.º do presente Regulamento.

4. O pagamento do uso de sala de reuniões/ formação terá lugar no ato de reserva. A reserva deve ser efetuada com uma antecedência mínima de vinte e quatro horas, dentro do horário normal de funcionamento do Sílex, definido no presente regulamento.