



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

# **EDITAL**

**Nº 068/2021**

## **Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Presidente da Câmara Municipal do Seixal**

Torna público que, para os efeitos do disposto nos artigos 99º e seguintes do novo Código do Procedimento Administrativo e em sequência da deliberação n.º 052/2021 - CMS, tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal do Seixal, do dia 10 de março, para efeitos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, alínea k) do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que vigora com as alterações da Lei n.º 66/2020 de 4 de novembro, que corre termos pelo prazo de 30 (trinta) dias úteis período de consulta pública do Projeto do Novo Regulamento da Incubadora de Empresas e Cooperativas Baía do Seixal.

As sugestões ou observações deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal do Seixal, devidamente fundamentadas, remetidas mediante requerimento para o Gabinete da Presidência – Apoio aos Órgãos Autárquicos, sito na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, Seixal.

O presente que ora se anexa encontra-se disponível para consulta na página da Câmara Municipal do Seixal ([www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt)), e foi publicado em Diário da República, 2ª série, n.º 60, de 26 de março de 2021.

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por 10 dias.

Seixal, 29 de março de 2021.

O Presidente da Câmara Municipal

---

Joaquim Cesário Cardador dos Santos.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**Novo Regulamento da Incubadora de Empresas e Cooperativas Baía do Seixal**

**CAPÍTULO I**

**Artigo 1º**

**Objeto**

O presente Regulamento define as condições para a utilização da Incubadora de Empresas e Cooperativas Baía do Seixal, adiante designada IECCOBS, sita na Praceta do Mercado, n.º2, 2840-492, na União de Freguesias Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires.

**Artigo 2º**

**Âmbito de Aplicação**

1. O presente Regulamento é aplicável a todas as empresas que exerçam atividades comerciais e de prestação de serviços na área do Município do Seixal, bem como a cooperativas e instituições sem fins lucrativos.
2. Para efeitos do presente Regulamento, entende-se como empresa toda a pessoa individual, ou coletiva, legalmente constituída, como empresário em nome individual, ou demais formas de constituição legal.
3. Poderão utilizar o serviço da IECCOBS e usufruir dos benefícios a esta relacionados todas as empresas e cooperativas formalmente constituídas há menos de dois anos, em relação à data de apresentação da candidatura, nos termos do presente Regulamento, bem como aquelas cujo processo de constituição legal se encontre a decorrer àquela data.
4. As empresas e cooperativas têm de ser sediadas no Município do Seixal.

**Artigo 3º**

**Competência**

Compete ao Presidente da Câmara, com a faculdade de delegação, executar e fiscalizar o cumprimento das normas do presente Regulamento.

**Artigo 4º**

**Entidade Gestora**

A Entidade Gestora da IECCOBS é o Município do Seixal – Câmara Municipal.

**CAPÍTULO II**

**Candidatos e Candidatura**

**Artigo 5º**

**Candidatos**

1. À IECCOBS podem candidatar-se os seguintes grupos alvo:
  - a. Pessoas com espírito inovador e empreendedor;
  - b. Pequenos negócios a dar os primeiros passos;
  - c. Projetos inovadores;
  - d. Jovens qualificados;
2. Será dada prioridade às empresas e cooperativas que tenham como objeto o desenvolvimento de atividades ligadas às seguintes áreas: Inovação, Artes, Ambiente, Ciência, Tecnologia e Cultura.

**Artigo 6º**

**Candidaturas**

1. As candidaturas à IECCOBS decorrem de forma permanente, sempre que se encontrem disponíveis gabinetes para utilização pelas empresas e cooperativas.



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

2. As candidaturas deverão ser apresentadas juntos dos serviços da Câmara Municipal do Seixal ou via eletrónica através do endereço [incubadora@cm-seixal.pt](mailto:incubadora@cm-seixal.pt), mediante o preenchimento da ficha de candidatura que se encontra disponível no site [www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt), e acompanhada dos seguintes documentos:

- a. Cópia do pacto social ou estatuto;
  - b. Certidão da matrícula na Conservatória do Registo Comercial ou a indicação do código de acesso *on-line* à certidão permanente;
  - c. Cópia do cartão de identificação de pessoa coletiva;
  - d. Cópia do cartão de cidadão dos membros constituintes;
  - e. Registo criminal;
  - f. Declaração de situação regularizada junto dos serviços de Segurança Social e das Finanças ou de autorização de acesso à consulta *on-line* nos sites daquelas entidades;
  - g. Plano de negócios.
3. Após a verificação dos documentos constantes no número anterior, a Câmara Municipal do Seixal poderá exigir a apresentação de outros documentos considerados relevantes para o processo de avaliação e ou admissão de candidaturas, sendo salvaguardada a confidencialidade dos documentos submetidos.
4. Todos os candidatos serão chamados a uma entrevista de avaliação.
5. A decisão será comunicada num prazo máximo de vinte dias úteis após a entrega da candidatura.

### Artigo 7º Critérios de Seleção

1. Na apreciação das candidaturas, serão tidos em conta os seguintes critérios gerais de seleção, com a atribuição da respetiva ponderação na avaliação final, detalhados na grelha de análise que integra o Anexo I:
- a) Entrevista – 40%
  - b) Área de atividade – 30%
  - c) Número de postos de trabalho a criar – 20%
  - d) Idade do projeto – 10%
2. Podem ser considerados outros critérios de seleção propostos pelo serviço competente da Entidade Gestora e aprovados por Despacho do Presidente da Câmara Municipal, devendo os mesmos ser comunicados previamente aos candidatos.

### CAPÍTULO III Instalações e Serviços

#### Artigo 8º Instalações

1. A IECCOBS é uma estrutura que dispõe de espaços qualificados, infraestruturados e equipados como todo o mobiliário essencial para a fase inicial da atividade das empresas, com dimensões que variam entre os 7m<sup>2</sup> e os 29m<sup>2</sup>.
2. Para utilização comum, a IECCOBS disponibiliza:
- (i) lavabos
  - (ii) manutenção geral
  - (iii) endereço comercial e sala para reuniões

#### Artigo 9º Serviços base

1. As empresas e cooperativas incubadas poderão usufruir dos seguintes benefícios e serviços base:



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

- i) Acesso a wi-fi gratuito;
- ii) Acesso permanente dos seus sócios e trabalhadores às instalações;
- iii) Consumos gratuitos de eletricidade e água;
- iv) Serviço de receção, todos os dias úteis das 09h00 às 17h30, exceto períodos de férias, para:
  - a) Receção e encaminhamento de clientes e visitantes;
  - b) Receção e distribuição de correspondência;
  - c) Agendamento da utilização da sala de reuniões;
  - d) Agendamento de serviços de apoio à empresa.
- v) Serviços de apoio à empresa, nomeadamente, no acompanhamento da sua atividade, e nas relações institucionais das empresas incubadas.
- vi) Apoio à promoção da empresa, pela divulgação dos seus produtos e serviços através de:
  - a) Site da Câmara Municipal do Seixal;
  - b) Participação em feiras e certames, em conjunto com o Município;
  - c) Divulgação dos seus serviços e trabalhos em publicações da Câmara Municipal do Seixal;
  - d) Promoção de atividades de formação para sócios e / ou trabalhadores da empresa;
- vii) Utilização do pólo de impressão e cópias, em volume determinado, nos termos e condições que venham a ser definidos por Despacho do Presidente da Câmara Municipal.

2. Às empresas poderão ser disponibilizados outros serviços/apoios de acordo com as necessidades e interesse dos projetos que venham a ser propostos.

### **CAPÍTULO IV** **Utilização**

#### **Artigo 10º** **Contrato**

1. As empresas e cooperativas, cujas candidaturas tenham sido aprovadas, celebrarão um contrato de prestação de serviços de incubação com o Município do Seixal, nos termos da minuta aprovada pela Câmara Municipal.
2. O contrato de prestação de serviços de incubação produzirá efeitos pelo prazo de um ano, renovável por períodos iguais e sucessivos, com o limite máximo de cinco anos, nele constando as obrigações que serão assumidas pelas partes.
3. No ato de celebração do contrato, as empresas e cooperativas pagarão o valor correspondente a três mensalidades do preço acordado: uma respeitante ao mês corrente e duas a título de caução.
4. Os contratos de prestação de serviços que venham a ser celebrados em execução do presente Regulamento poderão ser livremente denunciados por qualquer uma das partes, mediante comunicação dirigida à outra parte com um pré-aviso de 60 dias, sem direito a indemnização.
5. É condição para utilização das instalações e dos equipamentos a celebração prévia do contrato referido no n.º1.

#### **Artigo 11º** **Instalações e Equipamentos**

1. A empresa ou cooperativa utilizará em exclusivo o(s) gabinete(s) cedido(s). Este direito é intransmissível e utilizável apenas para os fins inerentes ao desenvolvimento das atividades que se propõem realizar e que fazem parte do seu objeto social.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

2. A empresa ou cooperativa não poderá, a qualquer título, arrendar, ou ceder, no todo, ou em parte, o(s) gabinete(s) cedido(s), sob pena de resolução imediata e automática do contrato e consequente perda de direito de instalação na Incubadora.
3. A utilização do(s) gabinete(s) deverá iniciar-se no prazo máximo de 15 dias após a data da outorga do contrato.
4. A empresa ou cooperativa deverá manter o(s) gabinete(s) cedido(s) em regime de utilização permanente e efetiva. No caso de cessação temporária da atividade da empresa ou cooperativa, esta deverá comunicar, por escrito, tal circunstância, indicando os fundamentos e a duração prevista da interrupção. A manutenção da produção de efeitos do contrato e o direito de utilização do(s) gabinete(s) cedido(s) e dos demais serviços de apoio, durante o período da cessação temporária de atividade da empresa ou cooperativa, ficam dependentes de autorização expressa por Despacho do Presidente da Câmara Municipal.
5. A instalação, manutenção e serviços de assistência dos equipamentos adicionais e instalados por conta da empresa ou cooperativa, nomeadamente computadores pessoais, impressoras, fax e *softwares* diversos serão da sua única e exclusiva responsabilidade.
6. A empresa ou cooperativa não poderá introduzir qualquer alteração nas estruturas do(s) gabinete(s) cedido(s) sem prévia autorização por Despacho do Presidente da Câmara Municipal.

**Artigo 12º  
Espaços Comuns**

1. Os espaços comuns são utilizáveis para os fins inerentes ao exercício das atividades que as empresas e cooperativas se propõem desenvolver e que fazem parte do seu objeto social.
2. Consideram-se espaços comuns da IECOBS:
  - a) Sala de reuniões;
  - b) Instalações sanitárias;
  - c) Espaços de acesso geral.
3. Os espaços comuns serão utilizáveis de duas formas:
  - a) Para os fins inerentes ao exercício das atividades que as empresas e cooperativas se propõem a desenvolver e que fazem parte do seu objeto pessoal;
  - b) Para a realização de eventos/ atividades de interesse para o Município e para as empresas ou cooperativas.
4. O acesso e utilização da sala de reuniões far-se-á mediante o preenchimento de uma requisição com a antecedência mínima de 24 horas relativamente ao dia da utilização pretendido (exceto fins de semanas e feriados), ou em caso de necessidade, sempre que a sala se encontre disponível para o efeito.
5. O acesso às instalações da IECOBS por parte de visitantes e outros indivíduos não pertencentes às empresas só poderá ser efetuado mediante a apresentação prévia de documentos de identificação na receção do edifício.

**Artigo 13º  
Obras e Reparações das Instalações**

1. A Câmara Municipal do Seixal reserva para si o direito de inspecionar o(s) gabinete(s) cedido(s) para comprovar o seu estado de conservação e de ordenar as reparações que considere necessárias para repor as instalações e equipamentos nas condições em que se encontravam à data de entrega à empresa ou cooperativa. Para o efeito, a empresa terá de facultar à Câmara Municipal do Seixal e a quem esta determinar o acesso às salas, sempre que esta o solicite.
2. A empresa ou cooperativa deverá executar as reparações nas instalações e equipamentos que lhe venham a ser determinadas, nos termos do número anterior, no prazo estabelecido pela Câmara Municipal do Seixal, devendo iniciar imediatamente os trabalhos que se destinem a pôr termo a situações que possam causar danos a terceiros ou comprometer a estabilidade estrutural ou a harmonia exterior do edifício onde se situam as salas.



## **MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL**

3. Se a empresa não proceder, no prazo estabelecido, às reparações determinadas pela Câmara Municipal do Seixal, nos termos dos números anteriores, esta poderá mandar executar as reparações a expensas daquela, debitando posteriormente à empresa os correspondentes custos. Para o efeito, as pessoas encarregues de proceder às reparações podem ocupar as salas sem que tal ato seja considerado ilícito ou constitutivo de qualquer responsabilidade.

4. A falta de realização, por parte da empresa, das reparações determinadas, nos termos dos números anteriores, no prazo fixado pela Câmara Municipal do Seixal, constituirá fundamento para a imediata resolução dos efeitos do contrato de utilização das instalações da IECOBS e consequente entrega das instalações livres de pessoas e bens, exceto os que pertençam e tenham sido cedidos pela Câmara Municipal.

5. A empresa ou cooperativa não poderá opor-se à realização, nas salas cedidas, das reparações às instalações e equipamentos exigidas pela manutenção geral do edifício e pela instalação e ou manutenção dos serviços e infraestruturas comuns. O programa de realização dessas reparações será comunicado com a antecedência mínima de sete dias, sendo inserido no programa geral de manutenção, ressalvando-se, na medida do possível, os interesses da empresa ou cooperativa na fixação da data dos trabalhos.

### **Artigo 14º Encargos**

1. Os preços devidos pela utilização das instalações da IECOBS serão indexados à área ocupada pela empresa ou cooperativa e são crescentes, anualmente, nos termos que vierem a ficar estabelecidos no contrato a que se refere o artigo 10º.

2. A variação dos preços será feita a partir do seu escalonamento e em função do ano de incubação (varia 1º ano < último ano).

3. Os preços serão afixados anualmente por Deliberação da Câmara Municipal e aplicam-se aos contratos celebrados em data posterior até ao termo da respetiva produção de efeitos.

4. Os preços serão pagos mensalmente, até ao dia 8 do mês a que respeita a prestação de serviços, sob pena de, em caso de mora, serem devidos juros à taxa legal em vigor, sem prejuízo do direito do Município à resolução dos efeitos do contrato, nos termos do presente Regulamento.

5. A utilização do(s) gabinete(s) nas instalações da Incubadora de Empresas Baía do Seixal conferirá o direito a um determinado volume de fotocópias de forma gratuita e a obrigação de pagamento das excedentes, nos termos e condições que venham a ser definidos por Despacho do Presidente da Câmara Municipal.

### **Artigo 15º Acesso**

O acesso às instalações da IECOBS será realizado de seguinte forma:

- a) Cada empresa ou cooperativa, incubada, ficará na posse de uma chave e de um código de acesso.
- b) Não haverá horário específico para a utilização das instalações.

### **Artigo 16º Deveres e Obrigações das Empresas e das Cooperativas**

1. A empresa ou cooperativa manterá com os outros ocupantes do edifício, e com a Câmara Municipal do Seixal, relações de boa convivência cívica, comprometendo-se a garantir, nomeadamente:

- a) A disciplina do seu pessoal e dos seus visitantes;
- b) O uso normal e adequado das instalações comuns e das salas cedidas;
- c) O respeito pelas normas de higiene e segurança relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas;



## **MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL**

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

### **CAPÍTULO V Disposições Finais**

#### **Artigo 17º Resolução do Contrato**

O Município reserva-se no direito de, unilateralmente, decretar a resolução dos efeitos do contrato, caso os meios disponibilizados não estejam a ser devidamente utilizados/rentabilizados pela empresa ou cooperativa ou se verifique alguma situação de incumprimento das obrigações estabelecidas no presente Regulamento ou no Contrato.

#### **Artigo 18º Seguro das Instalações**

A empresa ou cooperativa incubada deverá contratar um seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, pessoais e materiais decorrentes do exercício da sua atividade ou provocados pelos equipamentos instalados, nos termos e condições que venham a ser definidos por Despacho do Presidente da Câmara Municipal.

#### **Artigo 19º Responsabilidade Civil e Criminal**

A utilização das instalações da IECCOBS para fins contrários à lei e aos bons costumes, incluindo a utilização dos meios informáticos, confere o direito ao Município do Seixal de decretar a resolução dos efeitos do contrato celebrado, sem prejuízo da responsabilidade direta e exclusiva da empresa ou cooperativa, a qualquer título.

#### **Artigo 20º Prazos**

Os prazos estabelecidos no presente Regulamento contam-se de acordo com as regras previstas no artigo 72º do Código do Procedimento Administrativo.

#### **Artigo 21º Ações Fiscalizadoras**

1. A fiscalização das disposições do presente Regulamento compete à Câmara Municipal do Seixal.
2. As empresas e as cooperativas devem facultar aos funcionários da Câmara Municipal do Seixal, no exercício das suas funções de fiscalização, em execução do presente Regulamento ou dos contratos celebrados, o acesso às salas cedidas e aos documentos justificadamente solicitados.

#### **Artigo 22º Casos Omissos**

Caberá à Câmara Municipal do Seixal proceder ao estabelecimento de qualquer dúvida sobre a aplicação do presente Regulamento, bem como a integração dos casos omissos.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**Artigo 23º  
Entrada em Vigor**

O presente Regulamento entrará em vigor no dia útil seguinte à data da sua publicação em Diário da República.

**Artigo 24º  
Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente, procede-se à revogação do Regulamento da Incubadora de Empresas Baía do Seixal (Regulamento n.º 223/2013, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 112, de 12 de junho de 2013, retificado pela Declaração de Retificação n.º 788/2013, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 133, de 12 de julho de 2013).

**ANEXO I – Grelha de Análise**

<b>CRITÉRIOS GERAIS DE SELEÇÃO</b>	<b>PONDERAÇÃO</b>
<b>Entrevista</b>	<b>40,00%</b>
<b>Competências para o desenvolvimento do negócio</b>	<b>15</b>
Experiência	2
Formações específicas e complementares	3
Competências digitais	5
Organização	5
<b>Descrição do negócio e respetivo enquadramento</b>	<b>10</b>
<b>Conhecimento de ferramentas de gestão</b>	<b>5</b>
<b>Fluência e coerência no discurso</b>	<b>5</b>
<b>Apresentação geral</b>	<b>5</b>
<b>Área de atividade</b>	<b>30,00%</b>
<b>Inovação, Artes, Ambiente, Ciência, Tecnologia, Cultura</b>	<b>30</b>
<b>Outras</b>	<b>15</b>
<b>Número de postos de trabalho a criar</b>	<b>20,00%</b>
1 posto de trabalho	8
Entre 2 e 4 postos de trabalho	15
5 ou mais postos de trabalho	20
<b>Idade do projeto</b>	<b>10,00%</b>
Empresa criada há menos de 1 ano	10
Empresa criada há mais de 1 ano	7