

CERTIDÃO

----- **Catarina Pires Oliveira**, Técnica Superior da Divisão de Administração, Gestão Financeira e Contratação Pública da Câmara Municipal de Ponte da Barca:-----

----- **Certifica**, que na ata da reunião do Executivo, realizada no dia vinte e seis de junho de dois mil e vinte e cinco, consta, entre outras, a deliberação do teor seguinte: “12.6. - APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULAMENTO DO CENTRO DE NEGÓCIOS E EMPREENDEDORISMO DO MUNICÍPIO DE PONTE DA BARCA - No seguimento da informação interna, registada sob o nº 5100, em 27/11/2024, e das deliberações do Executivo de 28/11/2024, 09/01/2025, pelo Gabinete de Apoio ao Empreendedor foi presente a informação que se transcreve: “Considerando que:

1. O projeto de Regulamento do Centro de Negócios e Empreendedorismo do Município de Ponte da Barca do Município de Ponte da Barca foi, nos termos do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, sujeito a consulta pública, através da publicação do Aviso n.º 2767/2025/2 no Diário da Republica, II Série, n.º 20, em 29 de janeiro de 2025 e no sítio da internet da Câmara Municipal de Ponte da Barca, nos termos legais;

2. Decorreu o prazo de 30 dias da dita consulta pública do projeto de Regulamento, não tendo dado entrada nos serviços qualquer sugestão ou reclamação.

Assim, ao abrigo do disposto na alínea g), do n.º 1 do artigo 25.º e das alíneas k) e ccc) do n.º 1, do artigo 33.º ambos do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, submete-se a deliberação do órgão executivo e posterior envio para aprovação da Assembleia Municipal de Ponte da Barca, o projeto de Regulamento do Centro de Negócios e Empreendedorismo do Município de Ponte da Barca.

A ultima versão do documento está designado como Revisto_Projeto de Regulamento do Centro de Negócios e Empreendedorismo.

Projeto de Regulamento do Centro de Negócios e Empreendedorismo

Preâmbulo

O posicionamento geoestratégico de Ponte da Barca, aliado ao seu património natural, cultural e humano, constitui um fator de grande potencial para a atração de investimento e para o desenvolvimento de novas iniciativas económicas com impacto positivo no território.

Neste enquadramento, torna-se essencial adotar uma abordagem mais dinâmica e estruturada de apoio ao tecido empresarial, promovendo a criação de sinergias entre empreendedores e agentes locais, a captação de nómadas digitais, o acolhimento de investidores com interesse no concelho e a valorização do território como destino de inovação, investimento e turismo.

Com o objetivo de responder a estas necessidades, o Município de Ponte da Barca criou um espaço multifuncional, designado por Centro de Negócios e Empreendedorismo, vocacionado para apoiar

empreendedores, empresas e profissionais liberais na concretização e desenvolvimento das suas ideias de negócio. Este espaço oferece condições adequadas ao trabalho individual e colaborativo, através de áreas equipadas, ambientes propícios à partilha e à criação de parcerias, bem como serviços de apoio que permitem libertar os utilizadores de tarefas operacionais, promovendo a sua dedicação plena aos respetivos projetos.

O Centro de Negócios e Empreendedorismo assegura ainda a gestão do Espaço Incubadora, complementando a sua atuação com programas, incentivos e iniciativas orientadas para o fortalecimento da cultura empreendedora no concelho de Ponte da Barca.

Deste modo, importa estabelecer num documento as regras e as principais orientações relativamente ao acesso, utilização e funcionamento do Centro de Negócios e Empreendedorismo.

Assim, o presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 235.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, conjugados com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento tem como legislação habilitante os artigos 235.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, conjugados com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual

Artigo 2.º

Âmbito

O presente regulamento tem como objetivo a definição de regras de acesso e de funcionamento do Centro de Negócios e Empreendedorismo, bem como a fixação das condições de utilização dos serviços disponibilizados e da formalização do processo de acesso.

Artigo 3.º

Localização e Gestão

O Centro de Negócios e Empreendedorismo está localizado no Largo da Misericórdia, na vila de Ponte da Barca, constituindo propriedade do Município de Ponte da Barca e está dependente da gestão da Câmara Municipal de Ponte da Barca.

Artigo 4.º

Destinatários

O Centro de Negócios e Empreendedorismo é dirigido a empreendedores, profissionais liberais e empresas já em atividade ou em fase de lançamento.

CAPITULO II

Instalações e Utilização

Artigo 5.º

Instalações e equipamentos pertencentes ao Centro de Negócios e Empreendedorismo

1. O Centro de negócios e Empreendedorismo tem à disposição espaços físicos com diferentes funções e distribuídos por dois edifícios, designadamente o edifício sede do Centro de Negócios e Empreendedorismo, situado no Largo da Misericórdia, Ponte da Barca e o edifício Espaço Incubadora, situado no lugar de Padim, Vila Nova de Muía.
2. O edifício do Centro de Negócios e Empreendedorismo integra as seguintes instalações e serviços:
 - a) Receção e *frontoffice* da Incubadora de Empresas de Base Local;
 - b) Gabinete técnico de apoio ao tecido empresarial;
 - c) Espaço de coworking, que engloba:
 - i) Gabinetes independentes de acolhimento de atividades equipados com secretária, módulo de gavetas, cadeira e arquivo;
 - ii) Gabinete partilhado de acolhimento de atividades com pontos de trabalho;
 - iii) Cacifos individuais.
 - d) Espaço Multiusos equipado (reunião/formação/videoconferência), situado no piso 0;
 - e) Áreas comuns de socialização e networking;
 - f) Internet.
3. O Espaço Incubadora dispõe de espaços físicos, devidamente estruturados e preparados para acolher as empresas em processo de incubação e integra os seguintes espaços:
 - a) Salas amplas para acolhimento empresarial;
 - b) Dois núcleos de instalações sanitárias (WC e vestiários);
 - c) Duas áreas comuns de socialização;
 - d) Internet;
 - e) Parque de estacionamento exterior.
4. A limpeza dos espaços comuns está a cargo do Município de Ponte da Barca, no entanto todos os equipamentos e espaços de utilização comuns devem ser mantidos limpos e em bom estado de conservação.

Artigo 6.º

Horário de funcionamento

1. Os Serviços técnicos e administrativos do Centro de Negócios e Empreendedorismo estão disponíveis, nos dias úteis, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30.
2. O horário de funcionamento do Espaço Coworking é, todos os dias, das 9h00 às 22h00.

3. A utilização do espaço por parte dos coworkers sem contrato (ver Anexo I), fica sujeita ao período de funcionamento dos serviços administrativos.
4. A utilização do espaço por parte dos coworkers enquadrados na Modalidade de Residente (ver Anexo I), é permitida até às 22 horas, sendo efetuada através de um sistema de controlo de acesso.
5. A utilização do Espaço Multiusos está disponível até às 22 horas mediante marcação prévia.
6. O horário de funcionamento do Espaço Incubadora é permitido até às 20 horas.
7. O horário de funcionamento dos espaços geridos pelo Centro de Negócios e Empreendedorismo pode ser alterado a qualquer momento, de forma regular ou temporária, por decisão do Presidente da Câmara Municipal de Ponte da Barca ou por delegação de competências e em função das necessidades específicas dos seus utilizadores, o qual deverá ser solicitada tal alteração, especificando o horário pretendido, para avaliação e decisão, ficando sujeito às condições que venham a ser fixadas para o efeito.

Artigo 7.º

Utilização de áreas de circulação e equipamentos de uso comum

1. A utilização dos espaços comuns do Centro de Negócios e Empreendedorismo está reservada apenas para os fins inerentes ao desenvolvimento das atividades que os empreendedores, profissionais liberais e empresas se propõem desenvolver e que fazem parte do acordado com a Câmara Municipal de Ponte da Barca.
2. Fora do horário de funcionamento dos serviços técnicos e administrativos do Centro de Negócios e Empreendedorismo, os coworkers não se podem fazer acompanhar de pessoas estranhas à sua atividade nem disponibilizar a chave/código de acesso, sendo estes pessoais e intransmissíveis.
3. O sistema de vigilância implementado nas instalações monitoriza as áreas comuns e de trabalho partilhado e destina-se exclusivamente à proteção dos bens dos utilizadores.

Artigo 8.º

Regras de utilização

1. Cada utilizador, independentemente da modalidade escolhida, é responsável pela boa manutenção do mobiliário e equipamento colocado à sua disposição, responsabilizando-se também pela sua reparação ou substituição em caso de danos causados por si ou por terceiros à sua responsabilidade.
2. Não é permitido fumar nem consumir bebidas alcoólicas no interior do edifício.
3. O utilizador deve garantir que o exercício da sua atividade em nada causa inconveniente aos restantes utilizadores dos espaços ou a terceiros, bem como se obriga a guardar sigilo profissional sobre as atividades desenvolvidas no Espaço Coworking e Espaço Incubadora.
4. Os utilizadores ficam expressamente proibidos de, a qualquer título, arrendar, sublocar ou ceder, no todo ou em parte, o ponto de trabalho contratado, sob pena de resolução imediata e automática do contrato, com todas as consequências daí resultantes.

CAPITULO III

Modalidades e Serviços Prestados

Artigo 9.º

Modalidades de acesso e serviços

1. O acesso ao Espaço Coworking pode ser diário, semanal ou mensal, conforme Anexo I ao presente Regulamento, que define o valor monetário das diferentes modalidades de acesso e dos diversos serviços a prestar pelo Centro de Negócios e Empreendedorismo, nomeadamente:
 - a) Na Modalidade Casual (diária ou semanal), os coworkers têm acesso permanente às instalações até às 17h30 e podem usufruir dos seguintes serviços: secretária; acesso Internet; climatização; arrumação; cafetaria e lounge. A utilização casual não poderá exceder os 40 dias anuais;
 - b) Na Modalidade Residente, os coworkers têm acesso permanente às instalações até às 22 horas mediante atribuição de uma chave/código de acesso e podem usufruir dos seguintes serviços: secretária; acesso Internet; Espaço Multiusos durante 5 horas mensais; climatização; arrumação; cafetaria; lounge; domiciliação da empresa; atendimento telefónico; agendamento de reunião; receção de correspondência; digitalização e envio por email de aviso de correspondência e contacto urgente. A utilização da modalidade residente é renovável até ao máximo de 24 meses;
 - c) Na Modalidade Virtual (sem secretária), os coworkers não podem usufruir das instalações e equipamentos para o desenvolvimento da sua atividade empresarial mas têm à sua disposição os seguintes serviços: domiciliação da empresa; atendimento telefónico; agendamento de reunião; receção de correspondência; digitalização e envio por email de aviso de correspondência e contacto urgente. Está sujeito à celebração de um contrato com a duração mínima de 6 (seis) meses.
2. O acesso ao Espaço Multiusos, situado no piso 0, está disponível mediante marcação prévia e disponibilidade dos respetivos equipamentos (ver Anexo II).
3. O acesso ao Espaço Incubadora está definido no Regulamento 85/2023 de 19 de janeiro, nomeadamente os critérios de acesso aos programas de incubação e as condições de utilização da Incubadora de Empresas de Base Local do Município de Ponte da Barca.
4. Todos os serviços disponibilizados devem ser organizados entre cada utilizador e o responsável técnico que se encontra disponível no local.

Capitulo III

Procedimentos de Admissão

Artigo 10.º

Candidaturas e seleção ao Espaço Coworking e Espaço Multiusos

1. As candidaturas a cada modalidade de acesso, inicia-se com o preenchimento e submissão de um formulário próprio online disponível no site da Câmara Municipal de Ponte da Barca.

2. Excecionalmente, poderá efetuar o preenchimento em suporte de papel na receção do Centro de Negócios e Empreendedorismo.
3. As candidaturas para a utilização diária ou semanal decorrem em contínuo, atribuindo-se a prioridade de integração segundo a sua ordem de chegada e disponibilidade de espaço.
4. A utilização mensal é agendada com, pelo menos, 48 horas de antecedência, e está sujeita a autorização prévia dos serviços do Centro de Negócios e Empreendedorismo.
5. Caso ocorram desistências ou não comparência de utilizadores, no prazo de dez dias úteis após a autorização referida no número anterior, as vagas são preenchidas com base nos candidatos por ordem de seriação.
6. A utilização do espaço multiusos está sujeita a marcação prévia e disponibilidade dos respetivos equipamentos junto aos serviços do Centro de Negócios e Empreendedorismo.
7. A Câmara Municipal de Ponte da Barca reserva-se ao direito de solicitar dados adicionais para efeitos de apreciação das candidaturas com poder de decisão da possibilidade de admissão.
8. A Câmara Municipal de Ponte da Barca garante a salvaguarda da confidencialidade dos dados submetidos na candidatura.

Artigo 11.º

Pagamento dos serviços contratualizados

1. Os valores a pagar para cada modalidade de acesso estão previstos no Anexo I.
2. Na Modalidade Residente e na Modalidade Virtual (sem secretária), o pagamento é efetuado até ao último dia útil do mês anterior à renovação.
3. Na Modalidade Casual, o pagamento é realizado no ato de inscrição e registo de utilização.
4. Os valores estabelecidos para a utilização do Espaço Multiusos constam em Anexo II do presente regulamento e são faturados no momento da prestação dos serviços.
5. A falta de pagamento atempado bloqueia o acesso até à regularização da dívida.
6. O pagamento dos valores previstos no presente artigo, é feito ao Município de Ponte da Barca e os valores resultantes da mesma são receitas municipais.
7. A Câmara Municipal poderá vir a definir outros serviços e incentivos com o objetivo de fomentar e impulsionar o crescimento e a alavancagem dos projetos instalados no Centro de Negócios e Empreendedorismo, através de despacho do Presidente da Câmara.

Artigo 12.º

Termo de aceitação e contrato

1. A formalização dos termos de cedência de espaços e serviços de coworking com o Município de Ponte da Barca pode ter como suporte:
 - a) Termo de aceitação e responsabilidade, formatado em função da natureza da solicitação, diária ou semanal, por parte do coworker.

b) Contrato celebrado com o Município de Ponte da Barca, de acordo com a modalidade Residente ou modalidade Virtual, onde os coworkers celebrarão contratos de utilização do(s) serviço(s) por períodos de 1 (um) mês, renováveis automaticamente com débito do respetivo valor de utilização até ao último dia útil do mês anterior à renovação, salvo indicação em contrário ou impossibilidade de acordo com as condições previstas nas modalidades de cessação contratual do presente regulamento.

Artigo 13.º

Chaves do Espaço Coworking

1. Será disponibilizada a cada coworker Residente uma chave/código de acesso geral ao interior do Edifício, sendo a mesma intransmissível.
2. Será atribuída a cada coworker uma chave do cacifo e/ou chave do módulo de gavetas do ponto de trabalho atribuído, quando aplicável.
3. Fica sob exclusiva responsabilidade do coworker o uso, proteção e manutenção das mesmas.
4. Em caso de perda, extravio ou utilização negligente que provoque qualquer dano, o custo associado à substituição das chaves será imputado ao coworker.
5. A entrada no Espaço Coworking e nos espaços comuns do edifício está reservada aos coworkers, podendo estes fazer-se acompanhar de clientes ou convidados, desde que esta situação seja previamente comunicada ao responsável do mesmo, sendo que, qualquer situação anómala que ocorra durante a sua permanência, será da inteira responsabilidade do coworker.
6. Sempre que necessário o coworker deve ser responsável pelo devido encerramento ou abertura do edifício, acautelando as regras de segurança.

Capítulo V

Cessação e Efeitos da Cessação

Artigo 14.º

Cessação da utilização de serviços

1. Serão automaticamente cessadas todos os serviços disponibilizados pelo Centro de Negócios e Empreendedorismo, cessando também o respetivo contrato, quando observada uma ou mais das seguintes condições:
 - a) Caducidade, nos termos do prazo acordado, sem necessidade de aviso prévio ou denúncia;
 - b) Rescisão unilateral por iniciativa do utilizador, antes do prazo acordado, devidamente justificada, através de carta registada com aviso de receção, sem prejuízo de forma alguma do direito previsto ao Município Ponte da Barca de haver o pagamento das faturas ou de parte destas já vencidas;
 - c) Incumprimento de qualquer cláusula do presente Regulamento ou do contrato celebrado entre as partes;
 - d) Falta de pagamento ao Município de Ponte da Barca;

- e) Por iniciativa do utilizador, devidamente justificada, não sendo devolvido o dinheiro inicialmente cobrado pelos serviços contratados;
 - f) For observada má-fé ou comportamento indevido na utilização dos serviços de uso comum ou comportamento indevido face aos restantes coworkers, demonstrando falta de cordialidade ou discriminação política, religiosa ou qualquer outra que comprometa o espírito de total abertura pela qual se pauta o Espaço Coworking.
2. No caso de cessação da utilização, por resolução referida na alínea c) do ponto anterior, esta deve ser efetuada através de comunicação escrita fundamentada, dirigida por uma das partes à outra, através de carta registada com aviso de receção.
3. Na domiciliação da empresa e findo a modalidade do qual tenha feito parte, assiste à Câmara Municipal de Ponte da Barca o direito a solicitar um documento comprovativo da alteração da morada/sede do utilizador/coworker, como seja a certidão permanente comercial ou comprovativo de domicílio fiscal ou comprovativo de morada na Segurança Social.

Artigo 15.º

Efeitos da resolução por parte do Município

1. No caso de resolução efetuada pelo Município de Ponte da Barca, os utilizadores dispõem de 48 horas, após a data de receção da carta de resolução, para retirar do espaço ocupado todos os seus bens e equipamentos, sob pena de essa remoção ser efetuada pelo técnico da Câmara Municipal destacado para o efeito, e que conservará os mesmos pelo período de 30 dias.
2. Os utilizadores expressamente aceitam que, se nada disserem no prazo referido no número anterior, o seu silêncio terá o valor de declaração negocial e significará que doam ao Município o que não tenham querido reclamar, podendo este fazer com tais bens o que entender conveniente.

Artigo 16.º

Segredo comercial e industrial e Propriedade intelectual

1. A Câmara Municipal de Ponte da Barca está vinculada pelo dever de segredo comercial e industrial, e compromete-se a conservar e proteger todas as informações com carácter confidencial, fornecidas pelos empreendedores no âmbito do projeto a desenvolver.
2. As informações mencionadas no número anterior não podem ser utilizadas para fins diversos daqueles para que foram fornecidas.

Artigo 17.º

Disposições finais

1. O Município de Ponte da Barca não será responsável, em hipótese alguma, pela atividade desenvolvida pelos coworkers e utilizadores dos serviços, cabendo-lhe somente assegurar a manutenção das condições previstas no presente regulamento para o desenvolvimento da sua atividade.

2. O Município de Ponte da Barca não poderá ser responsabilizado, civil ou judicialmente, em hipótese alguma, pelo incumprimento das obrigações fiscais, laborais, previdenciais e sociais, comerciais, financeiras, que constituam encargo do coworkers e utilizadores dos serviços perante os seus fornecedores, colaboradores e quaisquer terceiros.
3. O Município de Ponte da Barca não se responsabiliza pelo licenciamento e obtenção de autorizações necessárias específicas ao funcionamento das empresas, comprometendo-se estas a respeitar todas as normas aplicáveis, de qualquer natureza legal.
4. O Município de Ponte da Barca também não se responsabiliza por quaisquer extravios ou atrasos na entrega da correspondência.
5. Os casos omissos neste Regulamento e os fatos duvidosos serão resolvidos pelo Município de Ponte da Barca, segundo análise dedicada e legislação em vigor.

Artigo 18.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

ANEXO I

Tabela de Preços – Modalidades de Coworking

Serviços	Modalidade Residente	Modalidade Casual		Modalidade Virtual
	(contrato)	(sem contrato)		(contrato)
	Mês	Dia	Semana	Mês
	95 €	5 €	20 €	45 €
Secretária	x	x	x	-
Acesso Internet	x	x	x	-
Espaço Multiusos*	x	-	-	-
Climatização	x	x	x	-
Arrumação	x	x	x	-
Cafetaria	x	x	x	-
Lounge	x	x	x	-
Acesso das 9 às 22 horas	x	-	-	-
Domiciliação fiscal da empresa	x	-	-	x
Atendimento telefónico	x	-	-	x

Agendamento de reunião	x	-	-	x
Receção de correspondência	x	-	-	x
Digitalização e envio por email de aviso de correspondência	x	-	-	x
Contacto Urgente	x	-	-	x

(aos preços acima referidos acresce IVA à taxa legal em vigor)

* O regime de contrato prevê a utilização da sala multiusos durante 5 horas por mês, sem custos acrescidos.

ANEXO II

Tabela de Preços para utilização do Espaço Multiusos

Espaço Multiusos*

Equipamentos	Sem equipamentos 5€/ h	Com projetor 7€/ h	Para formação 6€/ h	Videoconferência 5€/ h
Acesso Internet	X	X	X	X
Projetor		X	X	
Equipamento de videoconferência		-	-	X

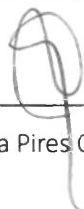
(aos preços acima referidos acresce IVA à taxa legal em vigor)

* Os coworkers têm um desconto adicional de 20% e as empresas incubadas podem utilizar a sala multiusos durante 5 horas por mês, sem custos acrescidos.”-----

----- A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de Regulamento do Centro de Negócios e Empreendedorismo do Município de Ponte da Barca do Município de Ponte da Barca e remete-lo à Assembleia Municipal para efeitos da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.”-----

----- Secção de Atendimento, Loja de Cidadão e Atas, da Divisão de Administração, Gestão Financeira e Contratação Pública, 03 de julho de 2025.-----

A Técnica Superior,



(Catarina Pires Oliveira, Dr.ª)