

# ESPAÇO*i*

POLO TECNOLÓGICO • PONTE DE SOR

## **REGULAMENTO**

### **Preâmbulo**

A requalificação do Mercado Municipal de Ponte de Sor foi uma empreitada leva a cabo pelo Município de Ponte de Sor que visou primordialmente a reabilitação do antigo edifício onde funcionava o mercado municipal semanalmente, assim como regenerar urbanisticamente toda a zona envolvente, tanto a Praça da República, como a frente ribeirinha. Com esta intervenção de fundo foram garantidas novas acessibilidades, a criação de novos espaços de lazer e de estar, assim como a edificação ficou dotada de todas as condições de modernidade atualmente exigíveis, assim como novas capacidades como lojas e restaurante. Houve também oportunidade de criar um novo espaço para receber empresas de serviços no primeiro piso deste mercado.

É neste espaço, com cerca de 280 metros quadrados de área que funcionará o Espaço i e que pretende ser uma área de acolhimento de empresas prestadoras de serviço das mais variadas áreas, dando uma resposta à crescente procura por parte de empresas das áreas do digital, software, programação, entre outras áreas como o marketing, publicidade ou outras. Pretende-se ainda que o espaço possa albergar a sede da recentemente criada empresa das Águas do Norte Alentejo, cujo regime de disponibilização de espaço saí fora do âmbito deste documento.

## **CAPÍTULO I**

### **DEFINIÇÕES**

#### **Promotor:**

O Município de Ponte de Sor é a entidade promotora do Espaço i, entidade que promove a utilização e a ocupação do espaço.

#### **Gestão:**

O Município será também gestor do espaço, sendo designado o Gabinete de Inovação e Planeamento Estratégico (GIPE) responsável pela gestão.

Podendo ceder futuramente a gestão do mesmo a entidade que se venha a constituir ou que se verifique reunir condições para tal, mediante definição de condições, sempre garantindo a participação do Município na decisão.

#### **Utilizadores:**

Pessoa Singular ou Coletiva, titular de ideias ou projetos com potencial económico, que visem instalar-se no Espaço i.

#### **Gabinetes:**

Áreas individualizadas de instalação das empresas.

#### **Espaços Comuns:**

São os espaços que poderão ser partilhados pelos utilizadores instalados, como copa de apoio equipada com pequena cozinha e instalações sanitárias.

**Área de Co-working** – espaço dedicado à instalação pontual a título individual de trabalhadores em regime de trabalho remoto. Será equipado com mobiliário fornecido pelo Município de Ponte de Sor, destinado a receber trabalhadores em teletrabalho ou trabalho remoto em períodos curtos (a definir) em que apenas é disponibilizada área de trabalho individual e acesso a áreas comuns.

Áreas de reunião – salas de reunião que podem ser reservadas pelos utilizadores.

## **CAPÍTULO II**

### **PARTE GERAL**

#### **1- Objetivo**

O **Espaço i** pretende ser um local de excelência para a instalação de Micro e Pequenas Empresas, capaz de responder às suas necessidades e auxiliar na implementação do negócio.

O **Espaço i** pretende promover o empreendedorismo do concelho de Ponte de Sor, promover a criação de autoemprego contribuindo, assim, para a fixação dos jovens à sua área de residência, potenciar e estimular a criação de empresas, ser um parceiro qualificado no desenvolvimento sustentado do concelho de Ponte de Sor. Assim como atrair novos habitantes e empresas que procurem novas localizações.

Pretende responder à crescente procura por parte de empresas maioritariamente ligadas ao mercado digital e que desenvolvem grande parte da sua atividade remotamente. Assiste-se hoje a um fenómeno, acelerado decisivamente pela pandemia, de crescimento exponencial do teletrabalho ou trabalho remoto. Desta forma, aliada a qualidade de vida que o concelho oferece, se pudermos também oferecer condições para estes denominados “nómadas digitais” se fixarem (mesmo que seja temporariamente), estaremos a contribuir para a criação de condições par fixação de população.

#### **2- Objeto**

O presente regulamento dispõe sobre as condições de utilização do Espaço i.

## CAPÍTULO III

### GESTÃO

#### 1-Órgãos de Gestão

1.1-A Gestão do Espaço i é assegurada pelo Município de Ponte de Sor, nomeadamente o GIPE.

#### 2-Competências do Órgão de Gestão

2.1-Coordenar a atividade do **Espaço i**, garantindo que os objetivos para que foi criado sejam prosseguidos;

2.2-Promover e implementar um conjunto de ações de animação e dinamização do Espaço i com o intuito de reforçar o tecido empresarial do concelho de Ponte de Sor;

2.3-Estimular o aparecimento de novas parcerias com entidades locais, regionais e nacionais que contribuam para a dinamização do **Espaço i**;

2.4 – Divulgar o Espaço i e os seus serviços, promovendo o espaço, dando-lhe notoriedade e visibilidade pública, utilização de plataformas de divulgação, meios de comunicação social, internet, correio eletrónico, sites, redes sociais, entre outras.

## **CAPÍTULO IV**

### **LOCALIZAÇÃO, INSTALAÇÕES E SERVIÇOS**

#### **1-Localização**

O Espaço i, situa-se na Praça da República, no piso 1 do Mercado Municipal de Ponte de Sor, na União das Freguesias de Ponte de Sor, Vale de Açor e Tramaga, concelho de Ponte de Sor.

#### **2- Instalações**

O espaço é composto por vários gabinetes de dimensões distintas e espaços/salas comuns.

#### **3- Serviços**

##### **3.1 Instalação Física**

O apoio prestado no âmbito da instalação física passa por disponibilizar aos utilizadores, um espaço físico onde poderão os mesmos desenvolver a sua atividade empresarial.

##### **3.2-Instalação Virtual**

A instalação virtual passa por permitir que empresas tenham apenas a sua sede fiscal no Espaço i, podendo também os mesmos recorrer a um serviço de reencaminhamento de correspondência digital e por correio.

- O Espaço i não se responsabiliza por quaisquer extravios ou atrasos na entrega da correspondência.
- O Espaço i também 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. Apoio ao Empreendedor**

Todos os serviços enumerados em seguida poderão ser de acesso a todos os interessados, incluindo-se nestes os utilizadores físicos e virtuais do Espaço i, bem como a comunidade em geral.

Assim, o empreendedor terá acesso aos seguintes serviços:

- Disponibilização de informação sobre criação de empresas, formalidades e procedimentos.

## **Espaço i – Acolhimento de empresas de serviços – MERCADO MUNICIPAL**

- Disponibilização de informação sobre sistemas de incentivo nacionais e comunitários e/ou outras fontes de financiamento.
- Acesso a iniciativas que incentivem o empreendedorismo como a organização de ações de formação, conferências, seminários, sessões informativas e encontros que tenham como objetivo dotar os empresários e empreendedores com conhecimentos técnicos para o desenvolvimento da sua atividade.
- Acesso ao Roteiro de Estabelecimentos Comerciais do Concelho.
- Disponibilização de contactos estratégicos para o desenvolvimento das atividades das empresas.
- Apoio ao nível da criação do plano de negócios e viabilidade económica da ideia de negócio.
- Prestar informação sobre formalidades legais, apoio jurídico.
- Elaboração de Candidaturas a sistemas de incentivos.
- Apoio na formalização de contratos de prestação de serviços.
- Apoio na seleção de estagiários para trabalharem nas empresas.
- Auxílio na elaboração de candidaturas às medidas promovidas pelo IEFP.

## **CAPÍTULO V**

### **Utilizadores e Atividades**

#### **1-Utilizadores**

Podem ser utilizadores do Espaço i todas as pessoas individuais ou coletivas, desde que sejam titulares de ideias ou novos projetos, com potencial económico e que contribuam para o desenvolvimento local, tendo como objeto a sua implementação empresarial.

#### **2- Atividades**

2.1 As atividades desenvolvidas no Espaço i terão que ser prestações de serviços.

2.2 Todas as atividades desenvolvidas no Espaço i têm de ser regulamentadas por um CAE.

## **CAPÍTULO VI**

### **Instalação dos Utilizadores**

#### **1-Protocolos de Utilização**

Os utilizadores e a entidade promotora e gestora celebrarão um Protocolo de Utilização onde será definido o espaço, equipamentos a ceder e condições.

#### **2-Cedência de Espaço a Terceiros**

É expressamente vedado às empresas/entidades instaladas arrendar, ceder, ou por qualquer forma ou título onerar espaço e/ou equipamentos cedidos, sob pena de resolução imediata do protocolo celebrado.

#### **3-Cedência da Posição Protocolar**

É expressamente vedado aos Utilizadores ceder a sua posição protocolar ou qualquer dos direitos e obrigações do presente protocolo.

#### **4-Direitos dos Utilizadores**

Os utilizadores têm o direito a usufruir em plenitude do Gabinete e equipamento cedido e a utilizar os espaços comuns, segundo as condições estabelecidas.

#### **5-Obrigações dos Utilizadores**

5.1 -Os Utilizadores do Espaço i estão obrigados a:

- a) Ao cumprimento de todas as disposições constantes no Regulamento e nos Protocolos de Utilização.
- b) Não utilizar os espaços cedidos para atividade diferente da atividade profissional.

## **Espaço i – Acolhimento de empresas de serviços – MERCADO MUNICIPAL**

- c) Fazer uma utilização prudente e criteriosa das instalações bem como do equipamento cedido.
  - d) Manter o seu gabinete em bom estado de funcionamento e asseio.
  - e) Entregar, findo, por qualquer causa de resolução do protocolo, as instalações e equipamento em bom estado de conservação, limpeza e funcionamento.
  - f) Dar imediato conhecimento ao Promotor logo que tome conhecimento de alguma situação que implique ou possa implicar uma deterioração ou mau funcionamento dos espaços e equipamentos.
- 5.2 Se ocorrer sinistro, ou outro facto, de que resulte a perda total do objeto cedido o presente protocolo caducará imediata e automaticamente.
- 5.3 Os danos causados durante o exercício das atividades importarão sempre na reposição dos bens danificados no seu estado inicial ou no pagamento do valor dos prejuízos causados.
- 5.4 É da inteira e exclusiva responsabilidade dos Utilizadores a segurança interna do gabinete disponibilizado e de quaisquer bens ou equipamentos nele existente, não podendo o Promotor, salvo quando lhe sejam diretamente imputáveis a título de culpa, ser responsabilizado por quaisquer danos causados no mesmo.

### **6-Acesso às Instalações**

- 6.1-O Acesso às Instalações será condicionado;
- 6.2-A utilização das instalações obedecerá a horários estabelecidos pela entidade gestora;
- 6.3-O acesso às instalações, poderá ser feito fora da hora normal, mas apenas pelos colaboradores das empresas instaladas e mediante identificação;
- 6.4-É totalmente proibido fumar dentro de qualquer das instalações que compõem o Espaço i;
- 6.5-Será afixado, em local próprio, a sinalética de identificação de cada utilizador;
- 6.6-Os utilizadores estão impedidos de efetuar qualquer tipo de obra de adaptação nas instalações cedidas;
- 6.7-A utilização de publicidade por parte das empresas só poderá ser instalada mediante apresentação de um requerimento para o efeito à entidade gestora.

### **7-Prazo**

7.1-O prazo de utilização das instalações terá um período máximo de 5 anos, sendo o Protocolo renovado anualmente, até um máximo de 5 anos.

## CAPÍTULO VII

### 1-FUNCIONAMENTO OPERACIONAL

1.1-O secretariado operacional do Espaço i compete ao Município de Ponte de Sor, nomeadamente ao GIPE.

1.2 Horário de funcionamento

9:00- 13:00 e das 14:00-18:00

1.3 Instalações Sanitárias:

- a) Todas as empresas instaladas no **Espaço i** devem zelar pela manutenção do asseio e correta utilização das instalações sanitárias.
- b) As instalações devem ficar como encontradas e livres de quaisquer objetos pessoais.

1.4 Copa / Cozinha

- a) Todas as empresas instaladas no **Espaço i** devem zelar pela manutenção do asseio e correta utilização da copa/ cozinha de apoio.
- b) As instalações devem ficar como encontradas e livres de quaisquer objetos pessoais.

1.5 A limpeza das áreas comuns do Espaço i compete ao Município de Ponte de Sor.

1.6 Sala de reunião:

a) sala de reunião pode ser utilizada por todas as empresas instaladas no Espaço i, no âmbito das suas atividades, e enquanto tal, mediante disponibilidade a afixar através de mapa mensal emitido pelo GIPE e condicionada a pré-marcação.

1.7 Espaço Co-working:

a) Acesso ao local mediante prévia autorização da entidade gestora por períodos definidos previamente.

## CAPÍTULO VIII

### PROCESSO DE CANDIDATURA E SELEÇÃO

#### 1-Candidatura

1.1 A candidatura de uma entidade que pretenda instalar-se no Espaço i (física ou virtualmente) é formalizada através da entrega de um formulário próprio aos quais deverão ser anexados os documentos requeridos ou outros que sejam pertinentes.

1.2 A ficha de candidatura deverá ser obtida no site do Município de Ponte de Sor, onde deverá ser indicado a identificação e caracterização da ideia de negócio.

1.3 Para usufruir dos espaços de co-working deverão os indivíduos interessados manifestar interesse até 48 horas antes da instalação, mediante preenchimento de formulário próprio e sujeito a aprovação daquele gabinete.

## **2-Seleção**

- 2.1 A avaliação das candidaturas apresentadas é efetuada por equipa técnica do Município. A avaliação será feita no prazo máximo de 15 dias úteis a contar da data de entrega da candidatura.
- 2.2 O Promotor poderá, caso entenda ser necessário, solicitar ao candidato a entrega de outros documentos que pensem ser pertinentes para realização da avaliação da candidatura
- 2.3 O resultado do processo de avaliação será comunicado ao candidato através de carta registada e/ou e-mail.

## **3- Critérios de Seleção**

Na seleção das candidaturas serão utilizados os seguintes critérios, com a respetiva ponderação:

- a) Objetivo do projeto; **10%**
- b) Adequação do projeto aos objetivos e características do Espaço i; **15%**
- c) Capacidade técnica e financeira do promotor; **10%**
- d) Exequibilidade e viabilidade económica do projeto; **20%**
- e) Número de postos de trabalho fixos e variáveis; **25%**
- f) Impacto local/resultados esperados; **15%**
- g) Outros aspetos considerados relevantes face à natureza do projeto. **5%**

## **4-Reclamações**

- 4.1- As reclamações da decisão tomada nos termos do nº 1 e 2 do capítulo VIII do presente regulamento, para além de devidamente fundamentadas, terão que ser remetidas à Câmara Municipal de Ponte de Sor através de carta registada no prazo de 10 dias após notificação da mesma.
- 4.2- A Câmara Municipal decidirá se mantém ou revoga a decisão tomada, dispondo para o efeito de 20 dias após receção da reclamação.

## **CAPÍTULO IX**

### **1-VALORES**

1.1- Os utilizadores do Espaço i estão obrigados ao pagamento de um valor correspondente uma taxa fixa de 5 €/m<sup>2</sup> onde se inclui a prestação dos Serviços Gerais.

1.2- Todos os valores serão indicados em Tabela a definir pela Câmara Municipal

1.3- Quanto ao espaço de co-working, estipula-se um valor diário de 2,5€/dia, 10€/semana ou 25€/mês. Valor por espaço de trabalho individual.

## **CAPÍTULO X**

### **SITUAÇÕES NÃO PREVISTAS**

Todas as situações e procedimentos não previstos nas presentes normas ficam sujeitas a decisão da Câmara Municipal.



**Anexo I**

**Ficha de Candidatura**

**1- Identificação do Empreendedor**

Entidade: NIF/ NIPC  
Morada/Sede:  
Localidade: Código Postal:  
Telemóvel: Telefone: Fax:

**2. Caracterização do Empreendedor**

(nome, habilitações, idade, breve descrição da empresa/trabalho realizado, informações relevantes)

**3. Breve Descrição do Projeto**

**4. Tipo de Espaço Pretendido**

**5. Data Prevista Para Instalação no Espaço i:**

**6. Prazo Necessário de Permanência no Espaço i:**

**JUNTA: \_\_\_\_ DOCUMENTOS**





EDIFÍCIO DO MERCADO MUNICIPAL  
PRAÇA DA REPÚBLICA  
PONTE DE SOR



ESCALA  
1:500

DES. N.º  
00

DATA  
JAN/2022

ESPAÇO I  
PLANTA DO PISO 1

TECNICO RESPONSÁVEL

Ficheiro:

Este documento é propriedade exclusiva das empresas, não podendo ser reproduzido, alterado ou usado para outro fim sem autorização expressa dos mesmos. A SIBA CONSULTORIA, Lda, não se responsabiliza pelo conteúdo de qualquer documento produzido em virtude de uma decisão, recomendação ou orientação de engenharia emitida por terceiros.



