

# **INSERRALVES**

## **INDÚSTRIAS CRIATIVAS**

### **Regulamento Interno de Utilização e Funcionamento**

**Regulamento Interno de Utilização e Funcionamento****ÍNDICE**

Preâmbulo

Artigo 1º Localização e envolvente

Artigo 2º Actividades a desenvolver pela Fundação de Serralves

Artigo 3º Direitos das empresas em incubação

Artigo 4º Obrigações das empresas em incubação

Artigo 5º Actividades das empresas em incubação

Artigo 6º Contrato de Prestação de Serviços

Artigo 7º Condições de utilização

Artigo 8º Cedência de espaço a terceiros

Artigo 9º Cessão de posição contratual

Artigo 10º Limitações

## Preâmbulo

Com o projecto **INSERRALVES** a Fundação de Serralves propõe-se potenciar negócios com base em capacidades criativas e inovadoras, permitindo o acesso dos projectos seleccionados, nos termos do respectivo Programa de Concurso, a um espaço infra-estruturado, à utilização de serviços comuns e à orientação e acompanhamento na implementação e gestão dos projectos.

De acordo com o disposto no referido Programa, o projecto **INSERRALVES** destina-se a profissionais, constituídos em sociedades, cuja actividade dê origem a produtos e serviços criativos com potencial comercial.

## Artigo 1º

### Localização e envolvente

A Fundação de Serralves disponibilizará para o projecto **INSERRALVES** um edifício situado na Rua de Serralves, 954, no Porto. A área total do edifício onde se instala a incubadora de empresas é de cerca de 400 m<sup>2</sup>, destinada aos gabinetes e serviços de apoio.

A incubadora **INSERRALVES** insere-se no ambiente da Fundação de Serralves que propiciará uma proximidade ao seu universo enquanto instituição de âmbito cultural, cuja missão é sensibilizar e interessar o público para a arte contemporânea e para o ambiente e, também, apelar à reflexão e debate sobre a sociedade contemporânea.

## Artigo 2º

### Actividades a desenvolver pela Fundação de Serralves

O principal objectivo da Fundação de Serralves no âmbito do presente projecto é proporcionar às novas indústrias criativas o acesso às componentes necessárias à execução, viabilização e gestão dos seus projectos, por forma a serem constituídas empresas rentáveis findo o prazo de incubação definido.

Assim, a Fundação de Serralves propõe-se, directamente ou através do estabelecimento de parcerias, a:

- Disponibilizar um *open space* infra-estruturado, onde as empresas possam desenvolver a sua actividade, para além de conceder acesso a zonas comuns como salas de reuniões e de formação, espaços de acolhimento e de reprografia, biblioteca, sanitários e copa;
- Garantir o funcionamento geral do referido espaço, através do fornecimento de electricidade, água, iluminação e climatização; do acesso à internet e da disponibilização de equipamentos como fotocopiadora, impressora, scanner, telefone e fax e dos serviços de recepção, limpeza e segurança;
- Assegurar a orientação e acompanhamento na execução dos projectos incubados, nomeadamente na procura de serviços de consultoria vária,

tais como contabilidade e apoio jurídico e ainda na elaboração de um plano de negócios;

- Promover acções de formação na área do empreendedorismo e outros temas de interesse comum;
- Avaliar e monitorizar o cumprimento dos objectivos definidos;
- Apoiar na viabilização e autonomização das empresas através do apoio na apresentação de candidaturas a Sistemas de Incentivos, na orientação e acompanhamento dos seus planos financeiros e estratégias comerciais e de comunicação;
- Apoiar no estabelecimento de redes e parcerias, na criação de plataformas de venda e no aumento da visibilidade dos projectos.

•

### **Artigo 3º**

#### **Direitos das empresas em incubação**

Às empresas é atribuído o direito de usufruir do espaço e todas as infra-estruturas e serviços de uso comum instalados na Incubadora **INSERRALVES**, segundo as condições estabelecidas no presente Regulamento. Na vigência do contrato de prestação de serviços a morada da Incubadora **INSERRALVES**, será utilizada como sede da empresa em incubação.

O acesso às instalações da Incubadora **INSERRALVES** é de 24 horas por dia / 365 dias por ano.

Os empresários terão os direitos específicos consagrados no contrato de prestação de serviços identificado no artigo 6º do presente Regulamento, o qual será celebrado previamente ao início da incubação ou pré-incubação.

### **Artigo 4º**

#### **Obrigações das empresas em incubação**

Os projectos seleccionados que usufruem do espaço e dos serviços disponibilizados pela Fundação de Serralves têm obrigação de:

- Concretizar o projecto respeitando os termos do presente Regulamento bem como do contrato de prestação de serviços previsto na cláusula 6ª;
- Entregar trimestralmente relatórios de progresso que permitam a avaliação e monitorização dos objectivos relativos ao projecto;
- Pagar atempadamente (até ao dia 8 de cada mês) e de acordo com o sistema definido pela Fundação de Serralves - a saber, débito em conta - a contrapartida financeira mensal acordada nos termos do contrato celebrado entre a Fundação de Serralves e a empresa em incubação;
- Pagar mensalmente, até ao dia 8 de cada mês, as despesas relativas à utilização/consumo de serviços e equipamentos cujo custo dependa

directamente de cada empresa, de acordo com as tabelas que constam dos Anexos ao contrato identificado no artigo 6º do presente Regulamento e de acordo com as actualizações determinadas pela Fundação de Serralves;

- Zelar para que o espaço e equipamentos cedidos se mantenham, em perfeito estado de conservação, limpeza, organização e segurança;
- Cooperar com a Fundação de Serralves nas áreas das respectivas actividades, desenvolvendo todos os esforços para que os objectivos desta sejam efectivamente atingidos;
- Facultar à Fundação de Serralves ou a quem legalmente a representar, o acesso ao espaço e equipamentos cedidos, com o único fim de comprovar o seu estado de conservação ou ordenar reparações inadiáveis, sem prejuízo da normal prossecução das actividades ali desenvolvidas;
- Aceitar e acatar a recusa ou impedimento manifestado pela Fundação de Serralves no que respeita a actividades, iniciativas ou outras manifestações que venham desvirtuar, alterar ou pôr em causa a filosofia e actuação, âmbito e objectivos estratégicos ou operacionais do projecto **INSERRALVES**;
- Cumprir as disposições contidas neste regulamento e contrato, e demais orientações emitidas e aprovadas pela Fundação no âmbito do **INSERRALVES**;
- Deixar as instalações da Fundação de Serralves, retirando todos os materiais que lhe pertençam, aquando da cessação do contrato previsto na cláusula 6ª.

## **Artigo 5º**

### **Actividades das empresas em incubação**

A empresa deverá desenvolver as suas actividades de índole criativa na incubadora não podendo usar as instalações exclusivamente como escritório de marketing e vendas.

As acções que ultrapassem a actividade quotidiana e o funcionamento normal da empresa implicam sempre autorização expressa prévia, por escrito, da Fundação de Serralves.

## **Artigo 6º**

### **Contrato de Prestação de Serviços**

Os termos do vínculo estabelecido entre a Fundação de Serralves e as empresas estão consagrados num contrato através do qual a Fundação cede áreas do edifício afecto ao projecto **INSERRALVES**, por si determinadas e equipadas, em regime de prestação de serviços.

Os preços a praticar terão em conta a natureza do projecto **INSERRALVES** e são calculados com base nos m<sup>2</sup> da área contratada, incluindo a parte correspondente às áreas comuns.

O preço por m<sup>2</sup> é de 7 € + IVA e inclui acesso às áreas comuns, a sua manutenção e a disponibilização dos mobiliários e equipamentos, de acordo com o disposto no presente Regulamento e no contrato a celebrar. O referido valor poderá ser alterado pela Fundação de Serralves.

## **Artigo 7º**

### **Condições de Utilização**

As empresas em incubação utilizarão o espaço e equipamentos que vierem a ser cedidos no âmbito do contrato previsto na cláusula 6ª do presente regulamento, unicamente para os fins a prosseguir conforme o descrito naquele mesmo contrato.

As empresas manterão o espaço e equipamentos cedidos em estado de ocupação efectiva, devendo comunicar por escrito à Fundação de Serralves qualquer cessação temporária da sua actividade, indicando os fundamentos e duração prevista da interrupção e se pretendem manter os direitos emergentes deste contrato. Neste caso, a Fundação apreciará e pronunciar-se-á sobre a manutenção da cedência no prazo de 30 (trinta) dias a contar do conhecimento daquela cessação de actividade.

As empresas em incubação manterão em bom estado de conservação e funcionamento o espaço e os equipamentos cedidos, de forma a devolvê-los, findo o contrato, em bom estado de conservação e limpeza, não podendo proceder a alterações que modifiquem a estrutura interna daquele espaço sem autorização prévia e escrita da Fundação de Serralves.

## **Artigo 8º**

### **Cedência de espaço a terceiros**

É expressamente vedado às empresas em incubação arrendar, ceder ou por qualquer forma ou título alienar ou onerar espaço e/ou equipamentos cedidos, sob pena de resolução imediata do contrato previsto na cláusula 6ª do presente regulamento.

## **Artigo 9º**

### **Cessão de posição contratual**

É expressamente vedado às empresas em incubação ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato previsto na cláusula 6ª do presente regulamento, sem autorização escrita da Fundação de Serralves.

**Artigo 10º****Limitações**

As empresas em incubação deverão assegurar a manutenção do sigilo em relação a todos os documentos e factos de que tomem conhecimento no âmbito e relacionados com o contrato previsto na cláusula 6ª do presente regulamento.