

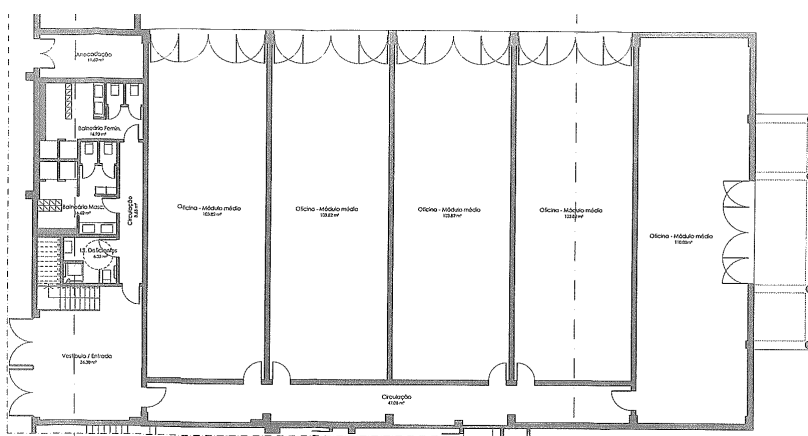
Regulamento do Ninho de Empresas

1. Caracterização

Está localizado nas instalações do NERBE/AEBAL – Associação Empresarial do Baixo Alentejo e Litoral, na Rua Cidade S.Paulo em Beja e ocupa uma área de cerca de 650m², sendo composto por 5 módulos, com cerca de 100m² e zonas comuns constituídas por: um hall, uma zona de circulação e instalações sanitárias/balneários, a qual inclui instalações sanitárias de apoio a utentes com mobilidade condicionada.

Os módulos serão equipados com ligações para energia, água e esgotos.

As actividades a instalar, serão definidas com base nas candidaturas que surgirem.



2. Beneficiários

Podem candidatar-se ao Ninho de Empresas, qualquer pessoa singular (maior de 18 anos) ou colectiva que pretenda exercer qualquer actividade económica, mediante a apresentação do formulário de candidatura próprio.

3. Candidaturas

As candidaturas á instalação das empresas no Ninho, serão formalizadas através do preenchimento de um formulário de candidatura próprio, e remetido para o NERBE/AEBAL, pessoalmente ou por correio, o qual será, posteriormente analisado pela Comissão de Acompanhamento.

4. Condições de acesso

Condições de Acesso dos promotores:

- Serem pessoas singulares maiores de 18 anos, sociedades ou cooperativas;

- O promotor ou promotores deverão possuir qualificação adequada para o exercício da actividade a que se propõem;
- Serem entidades privadas com fins lucrativos, sob qualquer forma jurídica, ainda não constituídas ou que tenham sido constituídas há menos de 6 meses;
- Não terem dívidas perante a Segurança Social e as Finanças;
- Apresentarem capacidade empresarial.

Condições de Acesso dos projectos:

- Apresentarem ideias inovadoras;
- Projectos prioritários, os apresentados por desempregados;
- Gerar criação de postos de trabalho;
- Dispôr de financiamento adequado à sua viabilidade;
- Apresentar viabilidade técnica e económica-financeira;
- Apresentar capacidade de sobrevivência da empresa após o período de permanência no Ninho (3 anos).

5. Comissão de Acompanhamento

O Ninho de Empresas tem uma Comissão de Acompanhamento, presidida pelo NERBE/AEBAL e composta por:

- IEFP
- Câmara Municipal de Beja
- Instituto Politécnico de Beja

Competências da Comissão de Acompanhamento do Ninho de Empresas de Beja:

- Seleccionar e apreciar os projectos candidatos ao Ninho;
- Dar parecer sobre propostas de exclusão de projectos;
- Propôr a prorrogação do prazo p/ instalação das empresas.

6. Condições da cedência das instalações

- a) O valor de aluguer de cada espaço é definido, em conformidade com o anexo 1.
- b) Para além do valor do aluguer, os promotores terão que suportar anualmente um montante correspondente a uma percentagem da facturação, conforme anexo 1, mediante a apresentação de documento fiscalmente aceite (Modelo 22 ou Modelo 3);

- c) As empresas reembolsarão o NERBE de toda a energia eléctrica e água que consumirem, de acordo com os documentos de despesa que lhe forem apresentados;
- d) Estes valores serão actualizados anualmente;
- e) No acto da assinatura do contrato de aluguer, os promotores entregarão ao NERBE, como garantia o valor correspondente a duas mensalidades do aluguer do espaço;
- f) A cedência das instalações será formalizada através da assinatura de um Contrato de Aluguer, entre o NERBE e a empresa a instalar-se;
- g) As instalações serão contratualizadas por um prazo de 3 anos, contados a partir da data da assinatura do contrato de aluguer. Situações excepcionais, serão analisadas pela Comissão de Acompanhamento.
- h) Terminado o prazo de 3 anos, a empresa instalada entregará, no prazo de 60 dias, as instalações cedidas no estado de conservação em que as recebeu. No caso de haver mais valias no espaço, reverterem a favor do NERBE.

7. Condições de exclusão de empresas do Ninho

- a) A empresa instalada restituirá ao NERBE as instalações no estado em que as recebeu, no prazo de 30 dias, a contar da notificação para esse efeito, feita através de carta registada com aviso de recepção, nos seguintes casos:
 - 1. alteração da actividade da empresa que modifique os objectivos e finalidades para que foram cedidas as instalações;
 - 2. verificação de falta grave, na gestão da empresa, que demonstre desvios dos fins que a empresa prossegue;
 - 3. atraso de 1 mês no pagamento do valor do aluguer ou de qualquer outra obrigação;
 - 4. incumprimento de qualquer das obrigações constantes deste Regulamento;
 - 5. Arrendar, sublocar, ceder no todo ou em parte o espaço cedido, sob pena de resolução imediata do contrato a outorgar.
- b) Esgotados os prazos para entrega das instalações, a empresa pagará ao NERBE uma compensação correspondente a 10% da remuneração mínima mensal garantida por lei, por cada dia de atraso na entrega das instalações, até à sua efectiva entrega.

8. Obrigações da empresa

- a) Tornar-se associado do NERBE, pelo menos durante o período de permanência no Ninho de Empresas;

- b) pagar mensalmente ao NERBE, até ao dia 8 de cada mês, a importância correspondente ao valor do aluguer do espaço, assim como as restantes obrigações;
- c) respeitar as normas de higiene, saúde e segurança, relevantes para as actividades desenvolvidas nas instalações;
- d) manter as instalações, que lhe foram cedidas, em perfeitas condições de higiene e limpeza e comprometer-se a colaborar nas acções que tenham como objectivo manter as condições de segurança e higiene do Ninho de Empresas;
- e) observar e fazer cumprir o regulamento de funcionamento e utilização das instalações e equipamentos do Ninho de Empresas;
- f) celebrar contrato de seguro que cubra os seguintes riscos: acidentes de trabalho, incêndios, raios e explosão e responsabilidade civil da empresa. Deverá ser entregue no NERBE/AEBAL fotocópia das apólices de seguro ou documentos equivalentes devidamente autenticados, no prazo de 60 dias contados a partir da assinatura do contrato de aluguer, sob pena de rescisão do contrato;
- g) que a gestão da empresa seja efectivamente exercida, pelo menos, por um dos seus promotores;
- h) não efectuar a cessão de quotas, excepto quando os novos sócios preencham as condições de acesso previstas neste Regulamento;
- i) pagar integralmente aos trabalhadores as respectivas remunerações e cumprir com as restantes obrigações legais a eles respeitantes;
- j) entregar ao NERBE/AEBAL, a documentação que lhe for solicitada, por exemplo declarações de situação regularizada perante a Segurança Social e Finanças.

9. Direito da empresa

- a) Utilização gratuita de sala de reuniões, mediante marcação prévia e disponibilidade da mesma;
- b) Utilização gratuita dos espaços comuns (instalações sanitárias e balneários);
- c) Utilização de fax, fotocópias, etc mediante pagamento, conforme tabela constante no anexo 1;
- c) Serviços de apoio, por parte dos Serviços do NERBE, nomeadamente:
 - apoio à concretização de formalidades no âmbito da constituição legal da empresa;
 - apoio na candidatura a subsídios e financiamentos;
 - apoio na formalização de contratos de prestação de serviços;
 - apoio na selecção de colaboradores e estagiários;
 - apoio à promoção da empresa, através da divulgação dos seus serviços e do seu trabalho, quer através do site do NERBE, como no InforNERBE

10. Funcionamento

- a) A empresa deve tomar as medidas adequadas de modo a que a sua actividade não cause qualquer inconveniente ao proprietário, às outras empresas e a terceiros;
- b) A empresa pode colocar placas de identificação no exterior, somente após autorização escrita do NERBE e respectivo licenciamento, quando aplicável;
- c) Não é permitido depositar mercadorias, embalagens e outros no exterior do Ninho;
- d) Os espaços comuns, os acessos e corredor, devem estar desimpedidos e são utilizados exclusivamente para ligar os diferentes módulos;
- e) A empresa não deve deixar materiais, ou equipamentos a impedir as saídas de emergência, ou o acesso aos meios de combate a incêndio;
- f) É proibida a permanência de animais dentro do Ninho, à excepção de cães guia;
- g) Os espaços cedidos não poderão ser modificados sem autorização expressa do NERBE;
- h) No terminus do contrato, os espaços devem ser devolvidos no estado original, salvo acordo específico entre o NERBE e a empresa e/ou mais valias executadas nas instalações, que reverterão a favor do NERBE;
- i) Em termos ambientais, a empresa, deve:
 - Utilizar de forma racional a água e energia;
 - fazer a segregação, armazenagem e encaminhamento dos resíduos resultantes da actividade, para as entidades devidamente autorizadas;
- j) Os trabalhos realizados pela empresa deverão, ser efectuados de acordo com a legislação de higiene e segurança aplicável, assim como utilizar sempre os equipamentos de protecção (colectivos e individuais) adequados às tarefas a realizar;
- l) O horário de funcionamento do Ninho de Empresas é das 9.00 às 18.00horas, de segunda a sexta-feira. O acesso ao Ninho fora do horário de funcionamento, só é permitido aos promotores e colaboradores das empresas instaladas.

11. Disposições Finais

Compete ao NERBE e à Comissão de Acompanhamento zelar pelo cumprimento do presente Regulamento, bem como pela manutenção e conservação das instalações.

Os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos pelas entidades acima referidas.

Anexo 1 – Preços e Condições de pagamento

A tabela de preços em vigor para o ano de 2010, é a seguinte:

Serviços	Preço (Euros)	Unid.	Observações
Aluguer do Espaço	250,00€	Mês	
	1º ano - 0% s/ facturação anual 2º ano – 0,5% s/ facturação anual 3º ano – 1% s/ facturação anual	Ano	Mediante a apresentação do Modelo 22 ou Modelo 3
Sala de reuniões/formação	gratuita		Mediante marcação prévia e disponibilidade da mesma.
Envio de Fax	0,05€	Por folha	
Fotocópias	0,05€	Cópia a preto	
	0,15€	Cópia a cores	

A estes valores acresce o valor do IVA, á taxa em vigor.