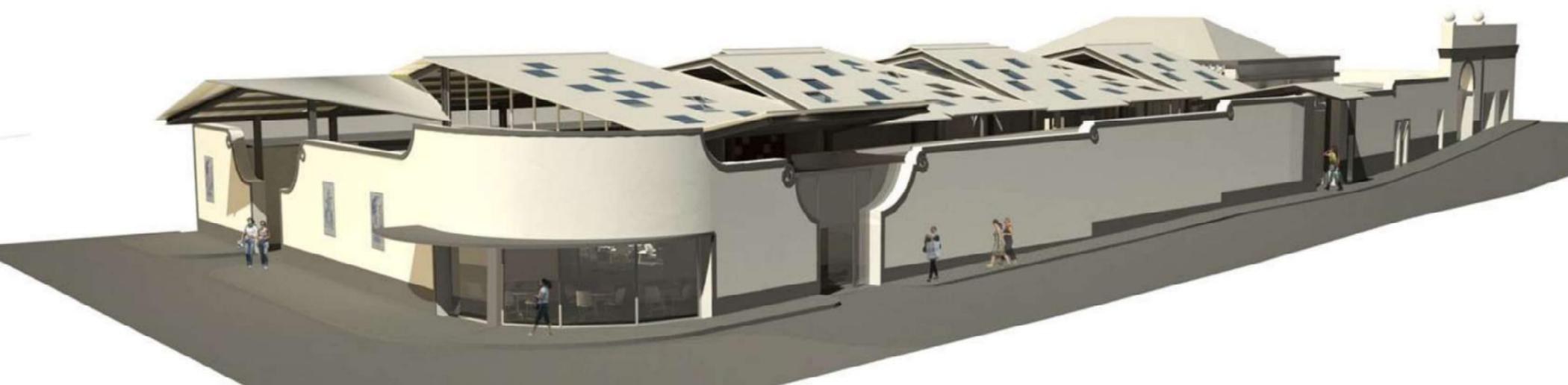


REGULAMENTO

DO MERCADO/CENTRO DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA HORTA



Revisão aprovada a 29 agosto de 2023

Índice

Preâmbulo	4
CAPÍTULO I	4
DISPOSIÇÕES GERAIS	4
Artigo 1º Objeto.....	4
Artigo 2º Lei habilitante.....	5
Artigo 3º Definições	5
Artigo 4º Âmbito.....	8
CAPÍTULO II	9
GESTÃO E ORGANIZAÇÃO DO CENTRO DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA HORTA	9
Artigo 5º Competências e gestão.....	9
Artigo 6º Organização do Centro.....	9
Artigo 7º Utentes	10
Artigo 8º Operadores	10
Artigo 9º Compradores e utilizadores.....	10
Artigo 10º Fiscalização.....	11
SECÇÃO I	11
ATRIBUIÇÃO DOS ESPAÇOS E EXERCÍCIO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO	11
Artigo 11º Natureza da ocupação dos espaços.....	11
Artigo 12º Condicionamento do direito de ocupação.....	12
Artigo 13º Atribuição das galerias com caráter mais permanente.....	12
Artigo 14º Atribuição dos espaços para empresas/lojas pop-up.....	13
Artigo 15º Regras da utilização das galerias com caráter mais permanente.....	14
Artigo 16º Regras da utilização dos espaços pop-up	15
Artigo 17º Pagamento	16
ANEXO I – Plantas de identificação dos espaços	18
ANEXO II - FORMULÁRIO DE CANDIDATURA AO CENTRO DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL	21
ANEXO III - FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DOS ASPETOS DIFERENCIADORES DO PROJETO DE NEGÓCIO A IMPLEMENTAR	22
ANEXO IV – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO PROJETO DE NEGÓCIO A IMPLEMENTAR COM VISTA À ATRIBUIÇÃO DO ESPAÇO	24
ANEXO V – PREÇÁRIO A APLICAR	25

ANEXO VI – MINUTA DE CONTRATO DE UTILIZAÇÃO TEMPORÁRIA DOS ESPAÇOS POP-UP	26
ANEXO VII – Normas Gráficas da marca, vestuário de identificação dos operadores do Centro e regras de publicidade	28
ANEXO VIII– Mobiliário-tipo permitido em esplanada	29
ANEXO IX – Expositores móveis (Pop-up) e floreiras	30

Preâmbulo

Na sequência de um projeto de dinamização e revitalização, a Câmara Municipal da Horta efetuou um investimento com vista à reconversão e ampliação do **Mercado Municipal**, sita no “coração” do Centro Histórico da Horta, junto à Praça da República, para a criação de um **Centro de Acolhimento Empresarial**, com o grande objetivo de promover, dinamizar e desenvolver a inovação e o empreendedorismo empresarial do Concelho da Horta num contexto urbano consolidado.

O Mercado/Centro propõe-se como espaço de acolhimento e promoção de projetos relacionados com os **produtos e o património agroalimentar açorianos, com a economia do mar, o turismo, os serviços e a sustentabilidade**. Aqui é possível implementar ações de âmbito coletivo e individual através da articulação de pequenos espaços/galerias com as valências multifuncionais de um open-space coberto que os agrega e integra. Este espaço multiusos encontra-se equipado com estruturas amovíveis e dinâmicas que incentivam a promoção de eventos e espaços *pop-up* em contextos de feiras temáticas, workshops, oficinas criativas, seminários, ações de demonstração e de contributo para a coesão social e territorial, essenciais num contexto empresarial urbano, potenciando a mitigação da sazonalidade e destacando os fatores diferenciadores de identidade e competitividade local e regional.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º Objeto

1. O **Mercado/Centro de Acolhimento Empresarial da Horta**, doravante identificado como **Centro** é um complexo que congrega uma diversidade de atividades empresariais de comércio e de serviços, concebido por forma a proporcionar aos operadores nele instalados as melhores condições de operacionalidade no seu negócio e, aos seus clientes e consumidores em geral, segurança, conforto e variedade de oferta, facilitando-lhes a escolha e a aquisição dos bens e serviços de que necessitam. É um espaço de acolhimento e promoção de projetos relacionados com os **produtos e o património agroalimentar, com a economia do mar, o turismo e a sustentabilidade**.

2. O Centro é um equipamento coletivo, constituído por um conjunto de instalações e de infraestruturas, que funciona como uma única unidade, ainda que integrada por diversos elementos

funcionais, designadamente um espaço multiusos coberto, uma galeria comercial, o parque de estacionamento e um conjunto de instalações e infraestruturas de apoio ao funcionamento do Centro.

3. O Centro é composto por áreas de utilização comum e por áreas de utilização individualizadas, doravante designadas por Espaços que não têm por si só autonomia funcional ou individual, estando sujeitos à sua integração no Centro, a serem cedidos mediante Contratos de Utilização do Espaço, a agentes de comprovada idoneidade, designados por Operadores.

4. A Organização e Gestão do Centro está igualmente enquadrada por Contrato celebrado pela Câmara Municipal da Horta com a Urbhorta, EEM, doravante designada por Entidade Gestora, e pela legislação referente às instalações e às atividades exercidas no Centro.

Artigo 2º Lei habilitante

1. O Centro rege-se pela legislação em vigor quanto ao exercício das atividades económicas do comércio, serviços e restauração e pelo disposto no presente Regulamento.

Artigo 3º Definições

1. O Centro é composto por áreas cobertas e descobertas, nomeadamente:

a. **Galerias comerciais/empresariais** - Estabelecimentos que não disponham (exclusivamente) de livre serviço e que disponibilizem um atendimento de qualidade e personalizado e que comercialize produtos e serviços preferencialmente açorianos, com o seguinte zonamento por atividades para assegurar uma maior diversidade:

- 1 Espaço snack-bar/restaurante – estabelecimento destinado à preparação e venda de refeições e bebidas (identificado na planta em anexo) que inclui entrada, sala de refeições, cozinha, arrumos e Instalações sanitárias separadas por sexos e 1 para utentes com mobilidade reduzida. A entidade que irá explorar este espaço poderá solicitar a utilização de uma determinada área do espaço multiusos mediante contratualização com a Entidade Gestora;
- 1 Espaço de Talho – estabelecimento destinado à venda de carne fresca e charcutaria/enchidos (Galeria 1);
- 1 Espaço de Projetos de inovação e complementaridade - estabelecimento disponível para projetos diferenciados dos já instalados. A galeria não está dotada de extração de fumos para o exterior e os projetos na área alimentar devem ser alvo de aval pela Inspeção Regional das Atividades Económicas (IRAE) - (Galeria 5);

- 2 Espaços de mercearia/frutaria/doçaria - estabelecimentos destinados à venda de produtos de grande consumo, sobretudo alimentos, podendo complementar a oferta com produtos de higiene, bebidas e objetos de uso doméstico ou projetos mais específicos dentro deste ramo de atividade;
- 2 Espaços/ateliers de moda/costura/retrosaria/calçado - estabelecimentos destinados à criação e adaptação de produtos têxteis, seus acessórios e calçado, ou projetos mais específicos dentro deste ramo de atividade;
- 1 Espaço/atelier de comercialização de flores e plantas e seus acessórios/produtos complementares incluindo produtos artesanais – estabelecimento destinado à horticultura e artesanato ou projetos mais específicos dentro deste ramo de atividade;
- 2 Espaços de degustação/cafetaria/produtos vinícolas/charcutaria/churrasqueira - estabelecimentos destinados à venda de petiscos ou alimentos grelhados, assim como de degustação de vinhos, enchidos, etc. ou projetos mais específicos dentro deste ramo de atividade (apenas a galeria 2 estará munida de chaminé e infraestruturas para cocção a gás);
- O número de espaços por tipologia poderá ser alterado por decisão da EG, atendendo à pertinência dos modelos de negócio apresentados.

b. Espaço-âncora: Espaço de maior área e de grande centralidade onde se propõe a instalação de uma loja-âncora que tenha um papel preponderante na promoção e desenvolvimento comercial e empresarial do Centro nomeadamente através da atratividade de público/utentes/clientes e que apresente produtos de qualidade comprovada, preferencialmente de âmbito local e regional.

c. Espaço multiusos: Vão central coberto (identificado na planta em anexo) que se centra na adaptabilidade e versatilidade com fins comerciais, culturais e sociais. Incluem-se as prestações de serviços no setor do turismo, ambiente e sustentabilidade e demais áreas enquadradas na estratégia de gestão do Centro, excluindo os de propaganda religiosa, política ou ideológica. Poderá receber os seguintes tipos de estabelecimentos/feiras/eventos:

1) Lojas Pop-up – são locais de venda/serviços de curto-prazo, que podem ser implementadas em qualquer altura do ano. Oferecendo um novo formato e uma nova experiência num período de tempo limitado, podendo estar abertas durante um dia ou durante uma época completa, sendo a unidade de medida-base o dia. São ideais para marcas/empresários que comercializam produtos sazonais ou coleções exclusivas, como é o caso dos vendilhões de fruta, coleções de moda/artesanato e outros produtos provenientes do Faial ou de outra das ilhas dos Açores, desde que cumpram as condições higiénico-sanitárias exigíveis.

2) Lojas experimentais (lab stores) – são locais pensados para marcas/produtos que precisam de algum tempo para testar a sua aceitação no mercado;

3) Feiras temáticas, workshops, oficinas criativas, seminários, ações de demonstração e de contributo para a coesão social e territorial, essenciais num contexto empresarial urbano, sejam exclusivamente de carácter comercial, ou em articulação com fins culturais, de lazer e turísticos e/ou sociais.

d. Corpos/Espaços de apoio ao Centro:

1. Espaços geridos pela Entidade Gestora (identificados na Planta anexa):

- a. Posto de informação: Local devidamente identificado, onde os utentes e operadores se devem dirigir para qualquer questão da operacionalidade do Centro, onde se encontrará o Representante da Entidade Gestora.
- b. Espaço multifunções: Este espaço servirá para as reuniões periódicas com os operadores do Centro, assim como permite armazenar o equipamento móvel que não se encontra ao dispor do espaço multiusos;
- c. Corpo de apoio: Local destinado ao armazenamento coletivo de produtos que necessitem de refrigeração e congelamento. A gestão das arcas caberá ao Representante da Entidade Gestora (Posto de Informação) que, poderá condicionar o acesso mediante critérios de priorização consoante as Normas estipuladas pela Entidade Gestora e que devem constar do articulado dos contratos de utilização dos diversos espaços.
- d. Estacionamento: Logradouro descoberto composto de 15 lugares de estacionamento automóvel e 1 para cargas e descargas devidamente identificados e sinalizados. Ficam assegurados os seguintes parques de estacionamento na proximidade imediata, nomeadamente R/ch do Edifício dos Bombeiros Voluntários da Horta e Parque de S. João com capacidade para 140 viaturas.
- e. Instalações sanitárias: Organizadas por sexos, Instalações para pessoas com mobilidade reduzida e fraldário.

Equipamentos móveis:

Expositores móveis, conforme peças desenhadas (anexo IX): Mobiliário versátil e modular, de uso obrigatório, que serve para exposição/arquivo de produtos, balcão de atendimento e mesa de trabalho/atendimento.

Cadeiras: De apoio aos expositores móveis e de uso obrigatório (única tipologia de cadeira autorizada) com estrutura tubular em aço e assento metálico do tipo “Gonçalo” pintada a epoxy da cor amarela - RAL 1018. Por cada expositor requerido é disponibilizada 1 cadeira e poderá, mediante disponibilidade, ser solicitada a requisição de cadeiras adicionais.

Palco: local previsto no espaço multiusos para montagem de um palco e equipado com infraestruturas localizadas numa caixa estanque elevatória que se localiza sob a calçada à portuguesa.

Mesas e bancos: Conjunto de 34 mesas e 2 bancos corridos de 3 lugares (cada) com tampo em madeira de pinho envernizado e pernas metálicas rebatíveis (Dim. Mesa= 180X70X77 cm)

Monta-cargas: equipamento que pode ser requerido junto do Posto de Informação

Balança

Infraestruturas de apoio às lojas pop-up/palco

As lojas Pop-up, e nas situações/eventos que prevejam a montagem de um palco, serão servidas por 6 caixas estanque elevatórias de fornecimento de energia elétrica que se localizam no espaço multiusos sob a calçada à portuguesa. Estas caixas serão elevadas na medida em que seja solicitada a utilização por grupos de um máximo de 4 lojas pop-up (ver plantas – anexo I).

e. Corpos/Espaços de uso privativo da CMH:

1. Espaços geridos pela Câmara Municipal da Horta (identificados na Planta anexa) e de uso exclusivo:
 - a. Escritório e arrumos
 - b. Copa
 - c. Espaço reservado para viatura CMH
 - d. Espaço coberto para equipamentos CMH

Artigo 4º Âmbito

1. O presente Regulamento do Mercado/Centro de Acolhimento Empresarial da Horta, doravante designado por R, tem por objetivo fixar o conjunto de normas de funcionamento do Centro.
2. O presente R abrange a organização, administração, funcionamento e utilização do Centro.
3. O presente R aplica-se à universalidade de espaços que constitui o Centro, submetendo-se às suas disposições todos os seus utilizadores, designadamente os operadores que nele exerçam qualquer tipo de atividade, a título permanente ou temporário e o público em geral.
4. A Entidade Gestora poderá, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento, determinar o funcionamento corrente do Centro, ou parte dele, complementando o presente R com normas específicas (NE).

CAPÍTULO II

GESTÃO E ORGANIZAÇÃO DO CENTRO DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA HORTA

Artigo 5º Competências e gestão

1. O funcionamento do Centro, exige uma moderna forma de gestão integrada, centralizada numa única entidade, e em harmonia de procedimentos comerciais, técnicos e operacionais.
2. A gestão do Centro é da responsabilidade restrita do Conselho de Administração da Urbhorta – Construção, Gestão e Implementação de Projetos de Desenvolvimento Empresarial, EEM, doravante identificada com Entidade Gestora, o qual tem os poderes e autoridade necessários para aplicar o presente Regulamento e assegurar, sem prejuízo da faculdade de delegação de competências, o bom funcionamento do Centro.

Artigo 6º Organização do Centro

1. O espaço físico do Centro está concebido e organizado de forma a garantir:
 - a) A diversidade de produtos e de serviços, com maior expressividade de produtos alimentares para o abastecimento público da população, o que resultou no zonamento das atividades previstas nas galerias comerciais;
 - b) A concentração do comércio a retalho, particularmente relacionado com os produtos alimentares;
 - c) As melhores condições ambientais, de conforto, de higiene e de salubridade, das instalações, dos espaços comerciais e dos espaços de utilização comum;
 - d) As condições de logística, de segurança e de eficácia nas operações de carga, descarga e movimentação de Mercadorias;
 - e) As condições para a garantia da qualidade dos produtos, da segurança alimentar, da manutenção da cadeia de frio e da qualidade dos serviços a prestar pelos operadores e pelo Centro;
 - f) A fluidez e eficiência, na circulação de pessoas, de viaturas e de Mercadorias, em condições de máxima segurança;
 - g) As condições de atratividade comercial, em igualdade de circunstâncias, dos operadores instalados e do Centro em geral;
 - h) As condições que proporcionam ao consumidor, segurança, conforto e um máximo estímulo,

no acesso ao Centro e na escolha e aquisição dos bens e serviços que necessita;

i) As condições de atração comercial, de animação e de dinamização do espaço do Centro, para que este, seja um local de desenvolvimento de atividades comerciais e empresariais por parte dos operadores e aprazível para os consumidores.

Artigo 7º Utentes

1. Consideram-se UTENTES do Centro:

- a) Os operadores instalados no Centro que, por conta própria ou por conta de terceiros, se dedicam à venda de produtos alimentares e não alimentares e à prestação de serviços;
- b) Os outros operadores autorizados a explorarem os estabelecimentos, os serviços, as instalações existentes, bem como o espaço multiusos e as áreas de utilização comuns, existentes no Centro;
- c) Os compradores e utilizadores dos bens, serviços e de todas as atividades disponíveis no Centro.

Artigo 8º Operadores

1. Consideram-se OPERADORES do Centro:

- a) As pessoas singulares ou coletivas que disponham de autorização para realizar operações de:
 - i. Venda a retalho de produtos alimentares frescos, secos, congelados e de conserva, nomeadamente hortofrutícolas, carnes e seus derivados, caça, aves e ovos, peixe e marisco, produtos láteos e ainda flores, plantas e acessórios, e outros produtos alimentares e não alimentares nas áreas previstas no artigo 1º do R, desde que tenham a sua atividade devidamente regularizada e que se apresentem com o cartão de operador atualizado.
 - ii. Prestação de serviços diversos nas áreas previstas no artigo 1º do R, desde que tenham a sua atividade devidamente regularizada e que se apresentem identificados com o cartão de operador atualizado.
- b) Podem ainda operar no Centro, compreendendo as áreas de utilização comum, entidades exploradoras de outras atividades devidamente autorizadas pela Entidade Gestora para agirem como tal, sendo essas atividades consideradas de interesse económico, turístico ou estratégico para o Centro.

Artigo 9º Compradores e utilizadores

1. Podem utilizar o Centro como compradores e utilizadores de serviços os consumidores finais e outras entidades de natureza diversa.

Artigo 10º Fiscalização

1. Compete à Entidade Gestora, e seu Representante no Centro, a fiscalização do cumprimento do disposto no presente R.
2. Poderá a Entidade Gestora, e seu Representante no Centro, solicitar a apresentação da identificação nomeadamente através do cartão de operador atualizado.
3. A Entidade Gestora, e seu Representante no Centro, reserva-se o direito de admissão e acesso a operadores, compradores e utilizadores que se apresentem:
 - a) Em manifesto estado de embriaguez ou assumam atitudes e não se apresentem e comportem de acordo com as normas sociais e cívicas correntes, incompatíveis com o normal funcionamento do Centro e suas atividades;

SECÇÃO I

ATRIBUIÇÃO DOS ESPAÇOS E EXERCÍCIO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO

Artigo 11º Natureza da ocupação dos espaços

1. O acesso ao Centro e à ocupação dos diversos espaços identificados no artigo 3º deverá obedecer ao disposto no presente R e ao estipulado pela Entidade Gestora.
2. O acesso à ocupação e utilização de qualquer espaço comercial/empresarial está sujeito ao estabelecimento de um contrato de utilização, após processo de candidatura e avaliação por parte da Entidade Gestora segundo os critérios de avaliação do projeto de negócio a implementar (anexo IV).
3. O acesso à ocupação e utilização de equipamentos móveis para a instalação de lojas pop-up no espaço multiusos está sujeito a um procedimento simplificado, através de contrato de utilização temporária (anexo VI).
4. As condições de acesso poderão ser alteradas em qualquer momento pela Entidade Gestora, com o conhecimento da Câmara Municipal da Horta. O Centro pode ser utilizado por qualquer entidade,

ficando reservado o acesso ao público às zonas de utilização comum e vedado o acesso às zonas técnicas e de serviços, sinalizadas em conformidade.

5. Apenas serão admitidas candidaturas de empresas ou singulares que não disponham de dívidas para com a Câmara Municipal da Horta (Proprietária da Infraestrutura) e com a Urbhorta (Entidade Gestora), ou que procedam à regularização das mesmas antes do procedimento de candidatura.

Artigo 12º Condicionamento do direito de ocupação

1. A Entidade Gestora poderá condicionar o direito de ocupação dos diversos espaços identificados no artigo 3º, nomeadamente quanto ao zonamento previsto naquele artigo e ao número máximo de espaços/galerias/lojas pop-up por operador.

Artigo 13º Atribuição das galerias com caráter mais permanente

1. A atribuição de qualquer espaço comercial/empresarial está sujeita ao estabelecimento de um contrato de utilização, após processo de candidatura e avaliação por parte da Entidade Gestora segundo os critérios de avaliação do projeto de negócio a implementar (anexo IV) e ao pagamento dos valores descritos no preçário (anexo V).
2. A atribuição do Espaço-âncora está sujeita ao estabelecimento de um protocolo de cedência a celebrar pela Câmara Municipal da Horta.
3. A Entidade Gestora pode condicionar a atribuição de qualquer espaço comercial/empresarial com base nos seguintes critérios:
 - a. O projeto de negócio a implementar não se enquadre nas definições e zonamento previstos no artigo 3º do presente R. Exceto nos casos em que não se apresentem propostas de negócio em número suficiente para dar cumprimento ao zonamento identificado, ficando então à consideração da Entidade Gestora.
 - b. O projeto de negócio a implementar exija infraestruturas que excedem o previsto nos projetos de especialidades do CAEH, salvo se devidamente acordado com a Entidade Gestora e se a adaptação seja exequível (do ponto de vista legal construtiva e esteticamente) e assegurada pelo operador, sob a supervisão da Entidade Gestora, ou de técnico por si designado.

4. O direito de ocupação será previsto, individualmente, no contrato de utilização e terá a duração de 2 (dois) anos, nos casos de Espaços snack-bar/restaurante e de 1 (um) ano nos restantes Espaços, findos os quais o respetivo direito caducará.
5. Sem prejuízo do previsto no número anterior, os prazos mencionados podem ser alargados, carecendo da devida justificação e prova, nomeadamente, nas situações em que o utente se encontre abrangido por algum Programa de Fundos Comunitários.

Artigo 14º Atribuição dos espaços para empresas/lojas pop-up

6. A atribuição dos espaços para empresas/lojas pop-up está sujeita ao estabelecimento de um contrato simplificado, conforme minuta de contrato de utilização temporária de espaços pop-up (anexo VI) e ao pagamento dos valores descritos no preçário (anexo V).
7. A Entidade Gestora pode condicionar a atribuição de qualquer espaço para empresas/lojas pop-up com base nos seguintes critérios:
 - a. O projeto de negócio a implementar não se enquadre nas definições e zonamento previstos no artigo 3º do presente R.
 - c. O projeto de negócio a implementar exija infraestruturas que excedem o previsto nos projetos de especialidades do CAEH, salvo se devidamente acordado com a Entidade Gestora e se a adaptação seja exequível (do ponto de vista legal, construtiva e esteticamente) e assegurada pelo operador, sob a supervisão da Entidade Gestora ou de técnico por si designado.
8. Estes espaços podem ser atribuídos à hora/dia/mês e a sua localização no espaço multiusos pode variar conforme as atividades previstas pela Entidade Gestora. Esta entidade reserva-se ao direito de estabelecer dias ou horas em que o espaço pop-up terá de ser deslocalizado ou mesmo desmontado, informando os operadores com uma antecedência mínima de 24 horas, para a realização de eventos/atividades agendadas na gestão deste Centro.
9. O prazo de resposta da Entidade Gestora à solicitação de atribuição de espaços que pretendam instalar-se por períodos superiores a um dia será no máximo de 3 dias úteis contados a partir da disponibilização de todos os dados requeridos para este efeito. Neste sentido, a solicitação de espaço deverá ser requerida no mínimo com 4 dias úteis antes da data em que se prevê a utilização.

Artigo 15º Regras da utilização das galerias com caráter mais permanente

1. A utilização das galerias com caráter mais permanente identificadas nas plantas (anexo I) de 1 a 9 e restaurante/snack-bar carece do cumprimento das regras constantes no presente artigo, em complemento com o restante articulado no presente Regulamento, assim como as normas específicas definidas em contrato de utilização, após processo de candidatura e avaliação por parte da Entidade Gestora.
2. Apresenta-se uma listagem das adaptações permitidas e adaptações proibidas, sendo que, as que não formalmente previstas no presente R, carecem de autorização escrita por parte da Entidade Gestora:

Adaptações permitidas:

- Utilização, no interior da galeria, até 2 expositores e 2 cadeiras disponibilizados pela Entidade Gestora ao abrigo do contrato de utilização previsto no artigo 13º. Se pretenderem utilizar os referidos expositores e cadeiras no espaço multiusos em extensão ao espaço da galeria, tal carece de autorização formal pela Entidade Gestora, salvo se tal indicação vier da parte da Entidade Gestora para promoção de eventos/atividades previstas/autorizadas por esta entidade;
- A introdução de luminárias amovíveis e da identificação da marca do operador, desde que cumpra o disposto nas Normas gráficas (anexo VII). As situações que não formalmente previstas no presente RI, carecem de autorização escrita por parte da Entidade Gestora.
- A introdução de arcas e expositores refrigerados ou demais equipamentos móveis carece de autorização prévia da Entidade Gestora, não sendo permitida a introdução de publicidade, exceto se de acordo com as normas gráficas (anexo VII).
- A instalação de AVAC carece de autorização prévia pela Entidade Gestora, sendo que não serão autorizadas as instalações de motores/aparelhos visíveis à exceção das coberturas planas. Nas galerias a implementação de AVAC implica a construção de vãos envidraçados conforme desenho disponibilizado no anexo VII.
- A utilização de um sistema de som no interior da galeria carece de autorização prévia pela Entidade Gestora e depende da introdução dos vãos envidraçados, conforme desenho disponibilizado no anexo VII e que não perturbe o ambiente geral do CAEH.

- A ocupação de uma área adicional no espaço multiusos, contígua à galeria correspondente, carece de autorização prévia da Entidade Gestora. Considera-se como limite máximo permitido uma área de 4m x largura da arcada da galeria. Esta ocupação permite a utilização como ampliação ao espaço da galeria, assim como a criação de esplanada. Neste caso o mobiliário permitido encontra-se identificado no anexo VIII, ficando este sob responsabilidade do operador. Exceciona-se o espaço de Snack-Bar/Restaurante, que poderá requerer uma área maior para a introdução de esplanada, mediante autorização da Entidade Gestora. Esta entidade poderá determinar que a delimitação da esplanada seja feita através da colocação de floreiras amovíveis.

Adaptações proibidas:

- Alteração dos materiais de revestimento, sistema de abertura das grades enroláveis em alumínio com réguas microperfuradas ou respetivas cores de pintura;
- Alteração ao mobiliário fixo e móvel disponibilizado, assim como o vão que estabelece divisória entre o espaço de atendimento e o espaço de apoio/arrumos/preparação;
- Alteração ou remoção ao equipamento fixo instalado, como seja o equipamento sanitário, luminárias e puxadores/batentes;
- Remoção das calhas de fornecimento de energia elétrica;
- A introdução de infraestruturas e equipamentos a gás, salvo as que são disponibilizadas de origem, nomeadamente na galeria 2 e no restaurante/snack-bar;
- A introdução de mobiliário adicional (ao que é disponibilizado pela Entidade Gestora) salvo se devidamente autorizado por escrito pela Entidade Gestora;
- A introdução de arcas e expositores refrigerados ou demais equipamentos móveis, incluindo mobiliário, com alusão a marcas ou publicidade, salvo se em alusão à marca do CAEH e em cumprimento das normas gráficas (anexo VII);
- Alteração da potência elétrica máxima disponibilizada;

Artigo 16º Regras da utilização dos espaços pop-up

1. A utilização das lojas pop-up no espaço multiusos identificadas nas plantas (anexo I) carece do cumprimento específico das regras constantes no presente artigo, em complemento com o

restante articulado no presente Regulamento, assim como as normas específicas definidas em contrato de utilização temporária de espaços pop-up, previsto no artigo 14º.

2. As lojas pop-up estão sujeitas ao uso obrigatório do expositor móvel e cadeira, devendo ocupar o espaço definido através da abertura daquele equipamento, nomeadamente 2,2mx2,2m. Estes equipamentos são disponibilizados pela Entidade Gestora ao abrigo do contrato de utilização temporária de espaços pop-up, previsto no artigo 14º.
3. Apresenta-se uma listagem das adaptações permitidas e adaptações proibidas, sendo que, as que não formalmente previstas no presente R, carecem de autorização escrita por parte da Entidade Gestora:

Adaptações permitidas:

- A introdução de 1 luminária amovível e da identificação da marca do operador, desde que cumpra o disposto nas Normas gráficas (anexo VII). As situações que não formalmente previstas no presente Regulamento, carecem de autorização escrita por parte da Entidade Gestora.
- A introdução de arcas e expositores refrigerados ou demais equipamentos móveis que não ultrapassem a área identificada no ponto 2, carece de autorização prévia da Entidade Gestora, não sendo permitida a introdução de publicidade, exceto se de acordo com as normas gráficas (anexo VII).
- Possibilidade de, mediante disponibilidade e sob autorização da Entidade Gestora, poderá o operador de uma loja pop-up solicitar a ocupação até 2 espaços deste tipo.
- A utilização de um sistema de som carece de autorização prévia pela Entidade Gestora, que não perturbe o ambiente geral do CAEH.
- A disposição das lojas pop-up deve seguir o disposto nas plantas anexo I (plantas)

Adaptações proibidas:

- Alteração ao equipamento móvel disponibilizado como alteração de pinturas, introdução de revestimentos ou alteração do sistema de fecho.

Artigo 17º Pagamento

1. A concessão dos espaços fica sujeita ao pagamento dos preços estabelecidos no anexo V, que faz parte integrante do presente Regulamento.

2. O pagamento do valor da concessão do espaço, deverá ocorrer até ao dia 8 (oito) do mês a que respeita, nas instalações/transferência bancária (IBAN PT50001800080614849702007), entendendo-se que se o último dia for Sábado, Domingo ou feriado, o prazo terminará no 1º dia útil seguinte.
3. Sem prejuízo de outras consequências legais e contratualmente aplicáveis pelo incumprimento, não sendo efetuado o pagamento no prazo referido no número precedente, o concessionário pagará, além do preço da concessão, os correspondentes juros de mora.
4. Se o incumprimento durar por mais de três meses consecutivos, a EG tem a faculdade de resolver o respetivo contrato com o concessionário e ordenar o respetivo despejo imediato.
5. O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa, risco ou por danos causados por terceiros por si contratados e/ou que estejam à sua responsabilidade.

Artigo 18º Horário de Funcionamento

1. O Centro funciona de Segunda-feira a Sábado (excetuando os dias de feriados nacionais e regionais, cuja abertura ou encerramento depende do disposto no ponto 3), nomeadamente nas segundas-feiras, terças e quartas-feiras das 8h30-19h; às quintas e sextas-feiras das 8h30 às 22h e aos sábados entre as 8h30 e 14h e entre as 18h e 22h.
2. Encerra aos Domingos.
3. Caberá à Entidade Gestora a decisão de abertura ou encerramento nos feriados nacionais e regionais e respetivo horário de funcionamento.
4. A Entidade Gestora reserva-se o direito de, em circunstâncias especiais, poder alterar o horário estabelecido, divulgando publicamente e com o mínimo de 5 (cinco) dias de antecedência essa mesma alteração.

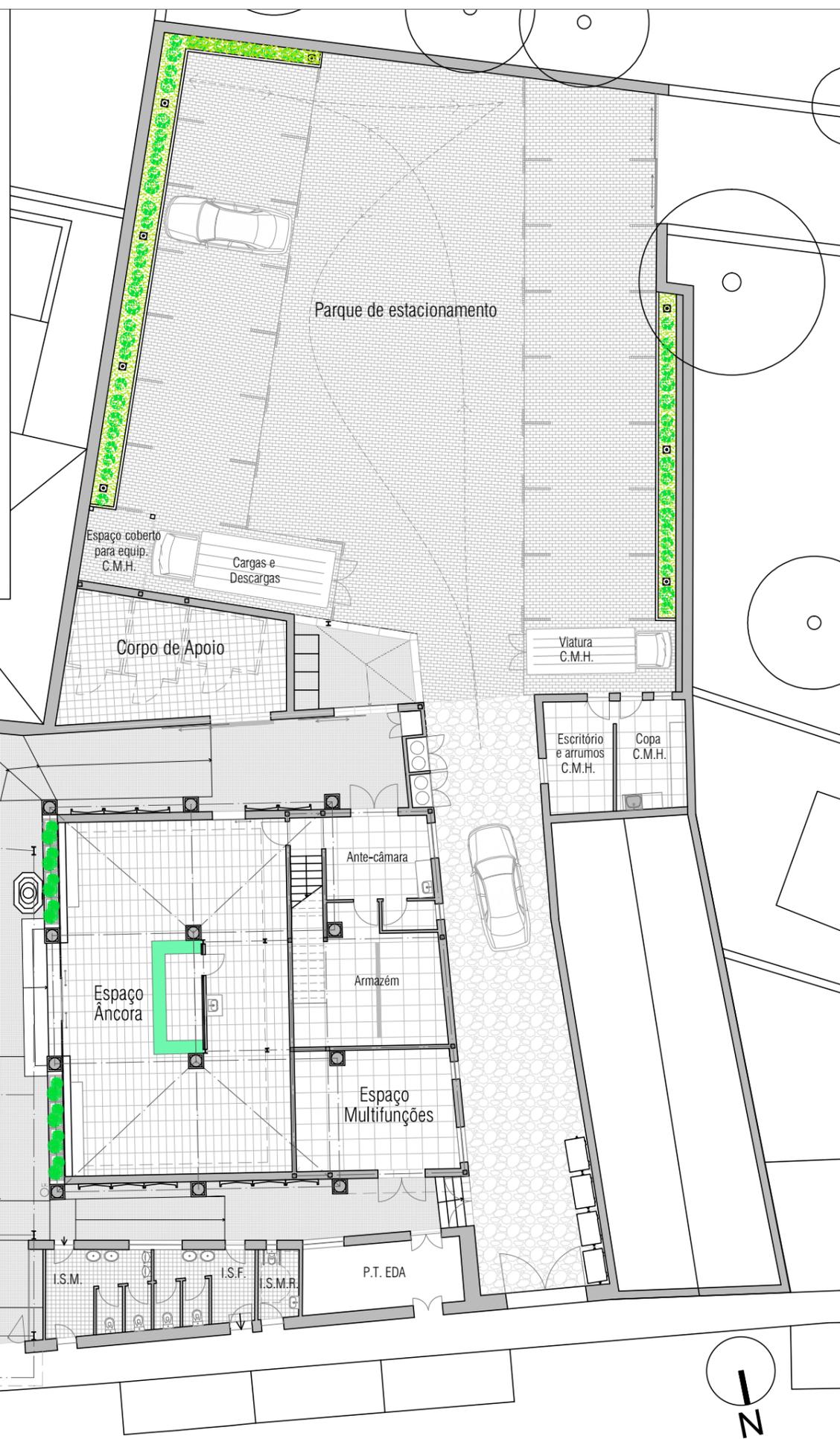
ANEXO I – Plantas de identificação dos espaços



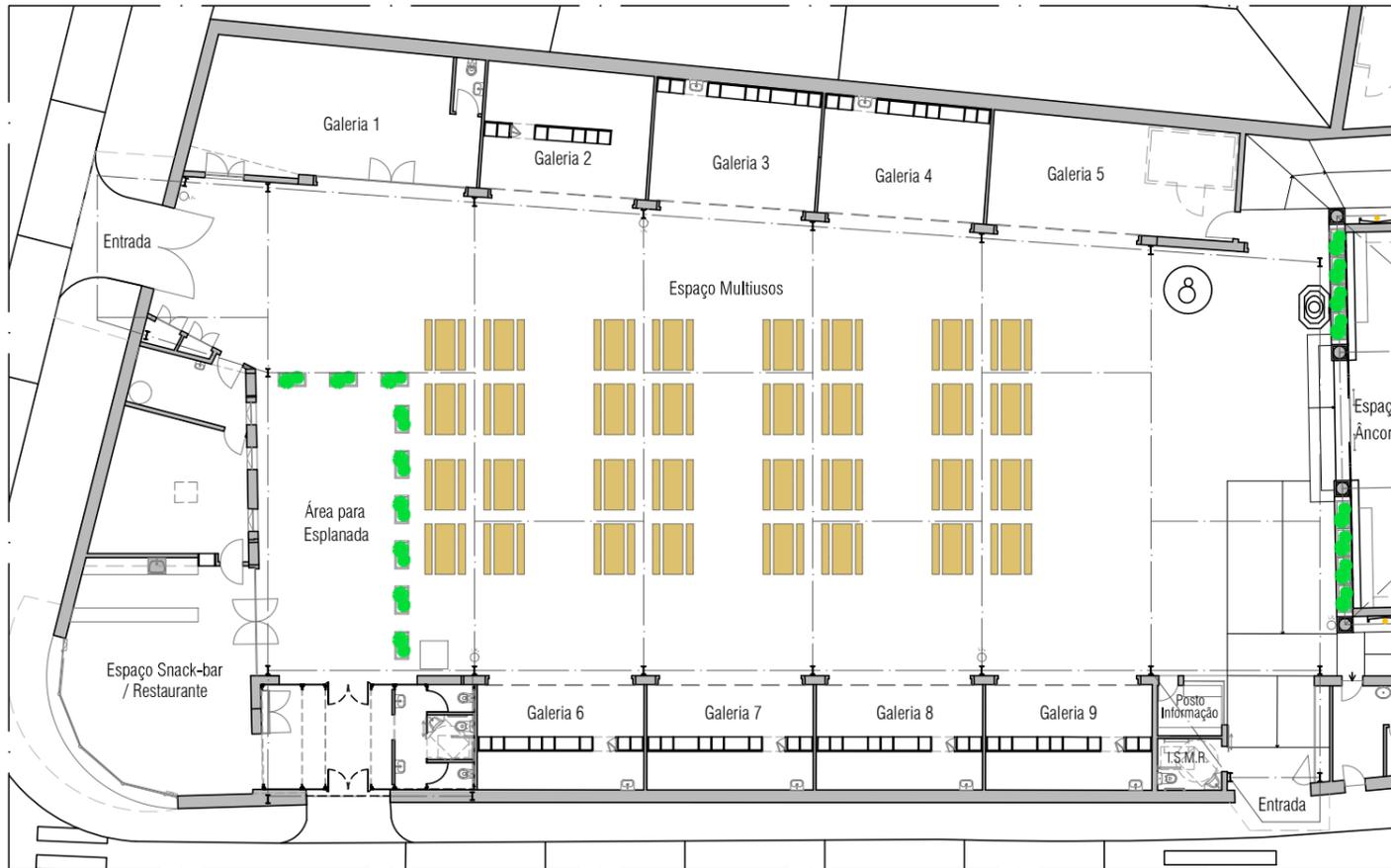
Quadro de Áreas

Galeria 1	47,47 m2	Posto de Informação	4,13 m2
Galeria 2	26,80 m2	I.S. M.R.	4,22 m2
Galeria 3	25,90 m2	I.S. Masc.	12,99 m2
Galeria 4	25 m2	I.S. Fem.	10,94 m2
Galeria 5	35,53 m2	I.S. M.R.	4,03 m2
Galeria 6	22,43 m2	Corpo de Apoio	36,41 m2
Galeria 7	22,45 m2	Espaço Âncora	168 m2
Galeria 8	22,46 m2	Espaço multifunções	28 m2
Galeria 9	22,38 m2	Espaço multiusos	647,77 m2
Restaurante/Snack Bar	115,45 m2	Parque Estacionamento	496,44 m2

Legenda

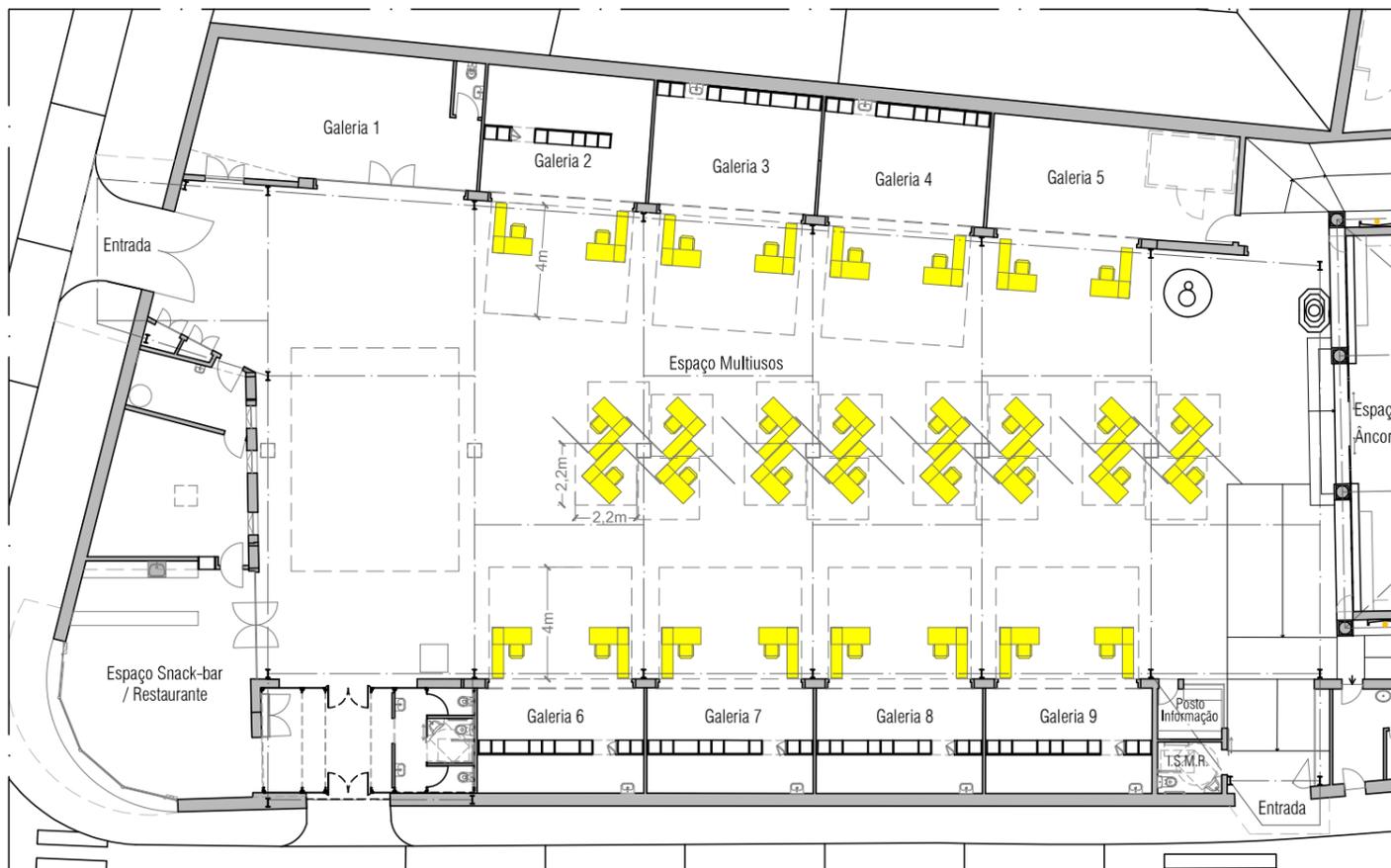


Exemplo de colocação dos elementos móveis no espaço central



Exemplo 1 - Colocação de 32 conjuntos de mesas e bancos

Exemplo 2 - Colocação de expositores móveis



Exemplo 3 - Colocação de expositores móveis

Exemplo 4 - Colocação de expositores móveis

ANEXO II - FORMULÁRIO DE CANDIDATURA AO CENTRO DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL

Para os efeitos descritos no Regulamento do CENTRO DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA HORTA, e em conhecimento dos direitos e obrigações, venho apresentar a presente candidatura:

Identificação da empresa e seu(s) representante(s)

NOME DA EMPRESA

MORADA FISCAL/SEDE

NIPC/NIF

CAE(s)

NOME DO(S) REPRESENTANTE(S)

CARTÃO DE CIDADÃO E NIF DO(S) REPRESENTANTE(S)

ESPAÇO A QUE SE CANDIDATA (GALERIAS 1 A 9/RESTAURANTE/POP-UP)

Deve juntar **FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DOS ASPETOS DIFERENCIADORES DO PROJETO DE NEGÓCIO A IMPLEMENTAR**

ANEXO IV – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO PROJETO DE NEGÓCIO A IMPLEMENTAR COM VISTA À ATRIBUIÇÃO DO ESPAÇO

Para os efeitos descritos no Regulamento do CENTRO DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA HORTA, a entidade gestora (EG) pode assumir a posição de Júri de avaliação das propostas ou mesmo definir/incluir outras pessoas por convite, pelo que se identificam alguns dos critérios de avaliação.

NOTA: os presentes critérios são transversais a diversos projetos de negócio, o que não invalida que se considerem outros critérios face à especificidade da proposta.

Fator	Subfator	Ponderação		
<p>CONCEITO: Ideia geral para o negócio a introduzir no espaço objeto da concessão</p>	- Qualidade, Criatividade e inovação do negócio; - Diferenciação das áreas de negócio face às preexistentes;	25%	45%	100%
	- Enquadramento com a estratégia para o Centro (missão e objetivos), nomeadamente, garantam o contributo do projeto para a realização da missão e objetivos do Centro;	10%		
	- Garantia de enquadramento na Marca Açores;	5%		
	- Aplicação de princípios de sustentabilidade;	5%		
<p>PRODUTOS E SERVIÇOS: Qualidade, Criatividade e inovação dos produtos e serviços a oferecer</p>	-Comercialização de produtos e serviços maioritariamente locais e regionais;	15%	40%	100%
	-Produtos e serviços cuja produção/comercialização sigam princípios sustentáveis;	5%		
	- Organização/Decoração do espaço (incluindo mobiliário), cuidados com a exposição dos produtos/serviços (vitrinismo); -Plano de ementas (se se aplicar) e respetivo preçário;	10%		
<p>ATENDIMENTO: Equipa a afetar à exploração do Espaço, incluindo os responsáveis pela gestão e exploração do Espaço</p>	- Equipa a afetar à exploração do espaço, de preferência com qualificação profissional no ramo, incluindo os responsáveis pela gestão e exploração do Espaço;	10%	15%	100%
	-Promovam a formação e gestão de Recursos Humanos com boas práticas face ao atendimento;	5%		

1-A classificação final de cada proposta é obtida através da aplicação da seguinte fórmula:

$$Cfp = 0,45 \times C + 0,40 \times PS + 0,15 \times AT$$

onde:

Cfp - Classificação final da proposta;

C - Conceito proposto: Ideia geral para o negócio a introduzir no espaço objeto da concessão

PS- Produtos e Serviços propostos: Qualidade, Criatividade e inovação dos produtos e serviços a oferecer

AT – Atendimento proposto: Equipa a afetar à exploração do Espaço, incluindo os responsáveis pela gestão e exploração do Espaço

ANEXO V – PREÇÁRIO A APLICAR

Espaços / Equipamentos	Área (m ²)	Galerias Mensal (5€/mês/m ²)	Espaço multiusos			TOTAL ² (sem IVA)	Inclui Divulgação nos meios digitais de promoção do CAEH (página web, facebook, etc.)	Exclui (a pagar à parte)
			Diária ¹	Semana ¹	Mensal ¹			
Galeria 1	47,47	237,35 €	22,73 €	22,00 €	66,00 €	303,35 €	<ul style="list-style-type: none"> 1 Galeria com espaço de arrumos e espaço de venda / trabalho, móvel separador de espaços, lavatório com torneira e todos os acabamentos identificados em Regulamento. 2 módulos 2 cadeiras Água Limpeza dos espaços comuns Acesso ao corpo de apoio: área refrigerada Segurança (Sistema CCTV no espaço multiusos e entradas) 1 lugar partilhado para cargas e descargas no estacionamento 	– Eletricidade
Galeria 2	26,80	134,00 €	22,73 €	22,00 €	66,00 €	200,00 €		– Participação em formações
Galeria 3	25,90	129,50 €	22,73 €	22,00 €	66,00 €	195,50 €		
Galeria 4	25,00	125,00 €	22,73 €	22,00 €	66,00 €	191,00 €		
Galeria 5	35,53	177,65 €	22,73 €	22,00 €	66,00 €	243,65 €		– Outros serviços que a Entidade Gestora venha a prestar (comunicações, etc)
Galeria 6	22,43	112,15 €	22,73 €	22,00 €	66,00 €	178,15 €		
Galeria 7	22,45	112,25 €	22,73 €	22,00 €	66,00 €	178,25 €		
Galeria 8	22,46	112,30 €	22,73 €	22,00 €	66,00 €	178,30 €		
Galeria 9	22,38	111,90 €	22,73 €	22,00 €	66,00 €	177,90 €		
Restaurante / Snack-bar	115,45	577,25 €	-	-	66,00 €	643,25 €	<ul style="list-style-type: none"> Entrada, sala de refeições, balcão de atendimento e de trabalho, espaço de cozinha, arrumos, 3 instalações sanitárias e todos os acabamentos identificados no contrato de utilização. Acesso independente Segurança (Sistema CCTV no espaço multiusos e entradas) Aquecimento de águas através de bomba de calor (solar) 	– Eletricidade
					150,00 €	727,25 €		– Participação em formações
Módulos Pop-up	4,84	-	5,00 €	15,00 €	50,00 €	-	<ul style="list-style-type: none"> 1 módulo e área de 2,20x2,20m 1 cadeira Limpeza dos espaços comuns Eletricidade Segurança (Sistema CCTV no espaço multiusos) 	– Outros serviços que a Entidade Gestora venha a prestar (comunicações, etc)
								– Participação em formações
Estacionamento (1L)	12,50	-	62,50 €	125,00 €	-	-	<ul style="list-style-type: none"> 1 lugar de estacionamento (condicionado a situações muito pontuais) 	
Espaço Multifunções	28,00	-	28,00 €	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Sala de reuniões e apoio, inclui: Eletricidade, Limpeza Segurança (Sistema CCTV no espaço multiusos e entradas) 	– Todos os demais serviços que a EG venha a prestar
Espaço Multiusos	647,77	-	1 295,54 €	-	-	-		
Cadeira extra	-	-	1,00 €	4,00 €	10,00 €	-	-	
Palco	48,00	-	120,00 €	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Montagem e desmontagem do palco Eletricidade 	

Nota 1: A ocupação de uma área adicional às galerias, corresponde a uma área máxima de 22m² adjacentes à respetiva galeria (largura das galerias x 4,5m).

A ocupação de uma área adicional ao Restaurante / Snack-bar corresponde a uma área mínima de 22m² e máxima de 50m², de acordo com os anexos do Regulamento.

NOTA 2: A estes valores acresce o IVA à taxa legal em vigor.

- 1- A EG poderá criar serviços adicionais, que serão integrados no presente preçário.
- 2- O presente preçário pode ser atualizado automaticamente conforme taxa de inflação ou (prever outro sistema de atualização)

ANEXO VI – MINUTA DE CONTRATO DE UTILIZAÇÃO TEMPORÁRIA DOS ESPAÇOS POP-UP

Nome: _____

Contactos telefónico e correio eletrónico _____

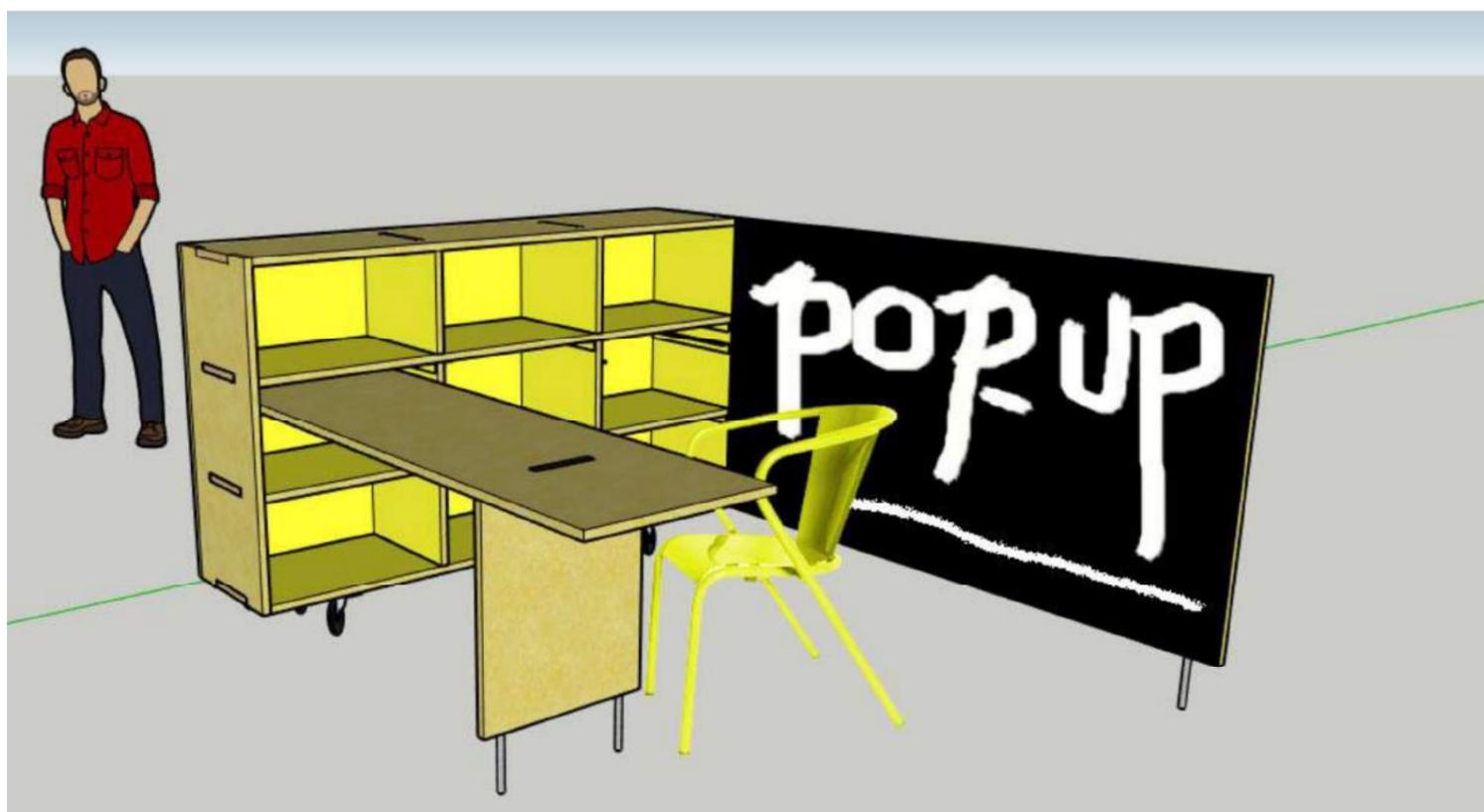
Pop-Up nº _____ Uso: _____

Nº de Pop-up(s) _____ e cadeira(s) _____ e outro(s) _____

Data de entrega: _____ Data prevista para devolução : _____

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Declaro sob minha inteira responsabilidade a guarda e conservação do(s) equipamentos Pop-up(s) disponibilizado(s) pela Entidade Gestora (EG), constante no presente documento e conforme o disposto no Regulamento do Centro de Acolhimento Empresarial. Assumo também a responsabilidade de devolvê-lo(s) integralmente, na data prevista.



Também me comprometo a utilizá-lo(s) de forma correta e de acordo com as instruções de uso correto, guarda, conservação e higienização, constantes do presente documento que li e aceito, nomeadamente:

1- O(s) Pop-up(s) são equipamentos móveis que incluem uma mesa amovível, dispendo de uma porta com chave e uma cadeira do tipo Gonçalo, que são disponibilizados e ficam à responsabilidade do operador, acima identificado. Não se permite a cedência a terceiros, nem qualquer mudança de uso ou alteração, sem a devida autorização por escrito da EG.

2- Quer o(s) Pop-up(s), quer a(s) cadeira(s) são para o uso do operador nos locais que a EG indicar. O operador deverá realocar-se ou mesmo suspender o uso se a EG assim o solicitar.

3- Manutenção: Não se autoriza a furação do(s) Pop-up(s), sendo que, qualquer adaptação para o uso pretendido deve recorrer a sistemas preferencialmente autoportantes ou que possam ser removidos sem causar estragos no Pop-up e sua pintura, aquando da devolução dos mesmos. Quaisquer afixações

de publicidade, cartazes ou outros meios de propaganda, devem seguir o disposto nas Normas gráficas (anexo VII) e carecem de autorização da EG.

4- Qualquer reparação ou substituição decorrente de um uso indevido ou incorreto do(s) Pop-up(s) e cadeira(s) será imputado ao responsável pelo uso deste equipamento, acima identificado.

5- É proibida a utilização de qualquer tipo de aparelhagem sonora nos Pop-up(s) se a sua utilização e volume sonoro colocar em causa o normal funcionamento do espaço envolvente.

6- A EG não se responsabiliza pelos produtos para venda e equipamentos privados do responsável pelo uso do(s) Pop-up(s).

7- Limpeza: compete ao responsável pelo uso do(s) Pop-up(s) a sua limpeza e higienização, incluindo as zonas exteriores envolventes.

8- Lixo e reciclagem: compete ao responsável pelo uso do(s) Pop-up(s) a recolha e deposição de lixos e sua reciclagem nos contentores apropriados disponibilizados pela EG.

9- Água: os Pop-up(s) não dispõem de uma rede de água e de esgotos pelo que a EG irá disponibilizar 2 pontos de água providos de torneira onde podem recolher água para as limpezas. Será ainda indicada a zona onde podem proceder à deposição de águas cinzentas (águas com detergentes não poluentes, gordurosos ou ácidos). Não se autoriza a lavagem à mangueirada, considerando o cuidado necessário com as infraestruturas elétricas.

10- Eletricidade: Será disponibilizada eletricidade monofásica, retrátil no pavimento, que será partilhada com outros Pop-up(s) vizinhos, pelo que deve proceder com civismo face aos responsáveis pelos Pop-up(s) vizinhos, cumprindo com boas práticas de convivência. Todo o equipamento elétrico que o responsável pelo uso do(s) Pop-up(s) venha a instalar é da sua inteira responsabilidade, pelo que a EG não se responsabiliza por qualquer dano.

11- Chaves: será entregue uma chave ao responsável pelo uso do(s) Pop-up(s), ficando o duplicado ao cuidado do representante da EG no local. A perda da chave será imputada ao responsável pelo uso do(s) Pop-up(s).

12- O responsável pelo uso do(s) Pop-up(s) deverá cumprir com o horário estipulado pela EG, assim como a disposição no Espaço multiusos.

13- O responsável pelo uso do(s) Pop-up(s) deve proceder com civismo face aos responsáveis pelos Pop-up(s) vizinhos, cumprindo com boas práticas de convivência. Deverá proceder da mesma forma face aos clientes e transeuntes.

14- Tomei conhecimento de todos os direitos e responsabilidades aqui previstos e no Regulamento do Centro e declaro que me foram disponibilizados os equipamentos Pop-up(s) mediante o pagamento do preço correspondente, nomeadamente _____(euros).

Horta, ____ de _____ de 20__

(O responsável pelo Pop-up)

(O representante da EG)

ANEXO VII – Normas Gráficas da marca, vestuário de identificação dos operadores do Centro e regras de publicidade

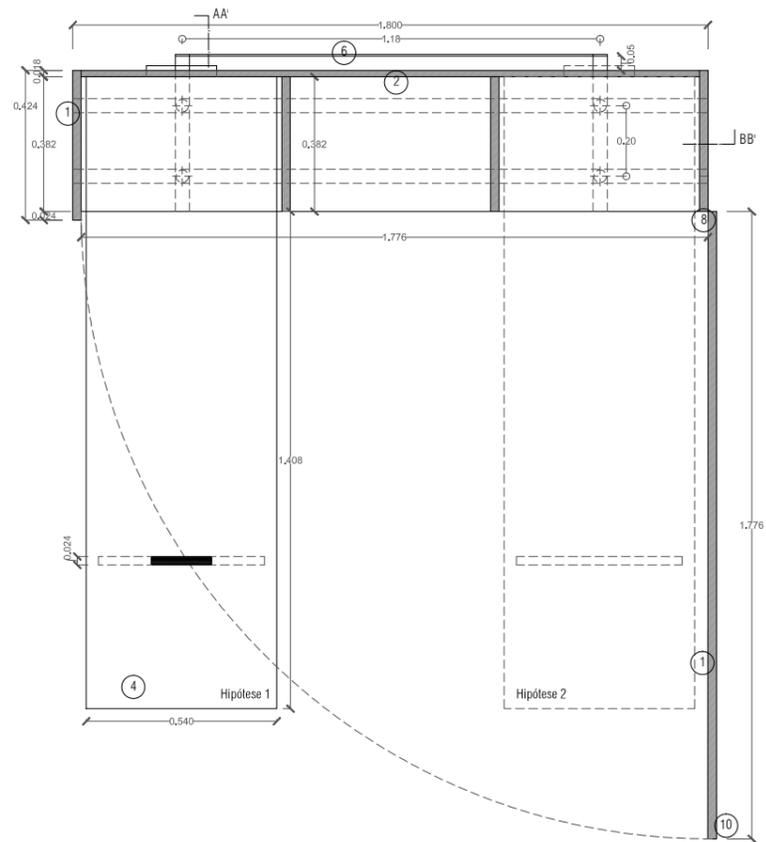
1. A Entidade Gestora reserva-se ao direito de obrigar os Operadores identificados no art.º 8º do presente Regulamento ao cumprimento de Normas Gráficas da marca identificadora do Centro, regras de publicidade, assim como ao uso de vestuário-tipo com identificação do logótipo do Centro. Para este efeito, a EG deverá dar a conhecer estes elementos aos interessados em fase de candidatura e incluir no articulado do contrato de utilização.
2. O vestuário deverá ser sempre adequado às especificidades do negócio a implementar, em termos de higiene e segurança.

ANEXO VIII– Mobiliário-tipo permitido em esplanada

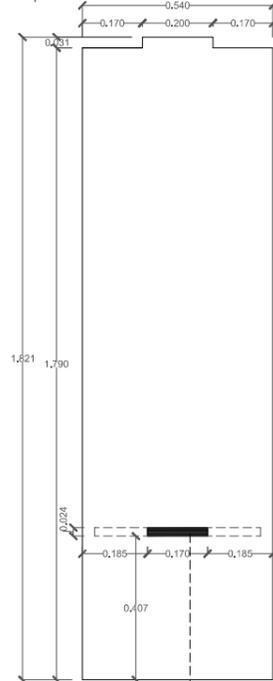
1. A Entidade Gestora reserva-se ao direito de obrigar os Operadores identificados no art.º 8º do presente Regulamento ao cumprimento de regras quanto ao mobiliário-tipo a usar em esplanada, assim como quanto a materiais, cores e regras de publicidade. Para este efeito, a EG deverá dar a conhecer estes elementos aos interessados em fase de candidatura e incluir no articulado do contrato de utilização.

ANEXO IX – Expositores móveis (Pop-up) e floreiras

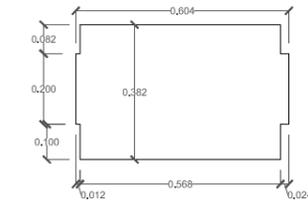
Planta - escala 1/10



Dimensionamento do tampo da mesa - escala 1/10 em planta



As prateleiras são construídas com entalhe - escala 1/10 para reforçar as junções do tipo macho e fêmea



Listagem de materiais:

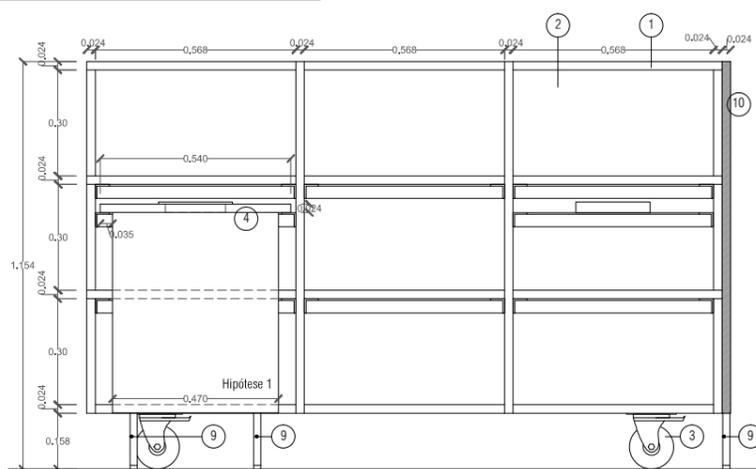
- 1 - Placa de contraplacado de pinho com 24 mm
- 2 - Placa de contraplacado de pinho com 18 mm
- 3 - Rodízios giratórios c/ placa e travão tipo Tente 125mm
- 4 - Mesa em contraplacado de pinho com 24mm
- 5 - Cantoneira em aço de abas iguais com 40x40 mm cria o suporte da mesa e reforça a estrutura
- 6 - Barra de aço de 40 mm e 3 mm de espessura
- 7 - Pés com extensores em aço inox
- 8 - Dobradiças para abertura a 90° - porta esq.ª - que permitam a fácil remoção da porta
- 9 - Pés com extensores em aço inox
- 10 - Fechadura de palhinha c/ cilindro para portas de armários c/chave - niquelado mate.

NOTA:

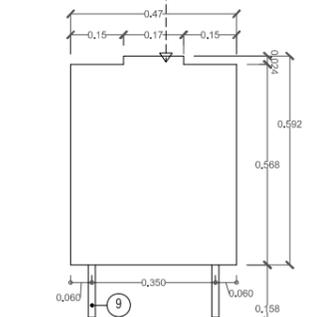
O presente expositor dispõe de uma mesa (4) que, quando fechada, é arrumada na parte de trás do móvel onde se propõem 2 suportes em barra de aço. A mesa é composta por tampo e pé que são desmontados separadamente. A mesa tem duas hipóteses de colocação conforme identificado em planta. Como o pavimento no espaço multilúos é em calçada à portuguesa, o que pressupõe irregularidades no piso, os pés (7) dispõem de extensores que permitem adaptar ao piso, nivelando onde for necessário. A face interior da porta do expositor deve ser pintada a tinta tipo ardósia e a face exterior deverá ser envernizada. Todos os elementos de madeira, exteriores do armário, deverão ser envernizados e as faces interiores pintadas a tinta própria para madeiras RAL 1018 - amarelo zinco.



Corte-alçado frontal com mesa montada - escala 1/10



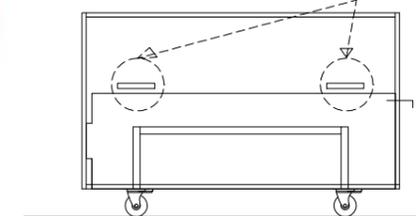
Alçado da perna da mesa - escala 1/10



A união do pé com o tampo da mesa faz-se por encaixe do tipo macho e fêmea, tal como o lampo encaixa no expositor na abertura correspondente



Alçado posterior - escala 1/20



PROJETO DE ARQUITETURA

DESENHO Expositores: 0.49

ESCALAS 1/10

DATA maio 2016

FOLHA Nº 32