

QUARTEIRÃO
DAS ARTES



Princípios gerais e normativo
de utilização do edifício





Princípios gerais e normativo de utilização do edifício



01	Enquadramento	03
02	Objetivos Específicos	04
03	Normativo de Acesso e Estadia	04
04	Procedimentos de Candidatura	06
05	Condições de Permanência	07
06	Obrigações e Responsabilidades	07
07	Disposições Gerais	08
08	Tabela de Preços	09
09	Planta do edifício	10





Enquadramento



Almada apresenta uma forte tradição nas áreas criativas e artísticas, muito ligada a formatos associativos que o município tem incentivado, nomeadamente através da disponibilização de espaços de ensaio e criação – auditórios e áreas expositivas, espaços para a juventude, e do apoio à atividade dos criadores e da sua apresentação pública, nos domínios das artes plásticas, música e artes performativas.

O potencial existente de profissionalização de algumas destas iniciativas em formatos empresariais com impacto na geração de postos de trabalho, associado à capacidade que se reconhece aos setores criativos (artísticos, tecnológicos) para gerar fatores de diferenciação e contribuir para a revitalização económica e sócio-demográfica dos espaços urbanos onde se integram, fundamentam o apoio ao surgimento e consolidação de micro-empresas nas áreas das designadas indústrias criativas. Por outro lado, a estratégia de reabilitação do centro histórico da Cidade de Almada assenta, ao nível do desenvolvimento económico, na assunção de que existem potencialidades muito interessantes para a implantação de atividades do eixo cultural, a par do necessário estímulo ao reforço das atividades de “proximidade” e do esforço de qualificação do setor comercial.

Adotando o Município uma política ativa de promoção do empreendedorismo e do apoio à fixação de micro-empresas, o Quarteirão das Artes visa pois favorecer a instalação de atividades consentâneas com a vocação turístico-cultural e de prestação de serviços que se pretende reforçar nesta zona da cidade antiga.

Procura-se apoiar o espírito de iniciativa, de inovação e de risco de novos projetos empresariais, que contribuam para a diversificação do tecido económico local, através da afirmação de empresas de pequena dimensão, que pela natureza dos serviços que prestam encontram neste tipo de tecidos urbanos ambiente propício à sua instalação e desenvolvimento, à semelhança aliás do que já acontece no Núcleo Empresarial de Almada Velha, o outro espaço de acolhimento empresarial que funciona nesta zona desde o ano 2012.

O2



Objetivos Específicos

Este equipamento deverá contribuir para:

- 1) Reequilibrar os usos e as funções da zona de Almada Velha;
- 2) Diversificar o tecido económico local;
- 3) Incentivar a instalação de novas empresas comerciais e de serviços;
- 4) Incentivar a instalação de empresas locais com capacidade de inovação.

O3



Normativo de acesso e estadia

O presente normativo tem como objetivo definir as regras de acesso aos espaços físicos e serviços disponibilizados no Quarteirão das Artes, equipamento municipal cuja gestão é da responsabilidade da Nova Almada Velha - Agência de Desenvolvimento Local.

O edifício integra: receção/acolhimento, sala de reuniões, copa, escritórios/salas de atividades individualizadas, espaço de trabalho partilhado (cowork).

O espaço deve funcionar como incubadora de empresas direcionada para o incentivo à profissionalização no domínio das designadas “indústrias criativas”, pelo que privilegia o acolhimento de iniciativas empresariais nas áreas da cultura, artes plásticas e visuais, oficinas e artesanato, filmes e produção audiovisual, produção musical, software gráfico e de entretenimento, artes performativas, moda, para além dos serviços às empresas, que possam garantir uma complementaridade e criação de sinergias com as restantes atividades instaladas.

O acesso a este espaço será concretizado em condições favoráveis face aos preços praticados no mercado, de forma a alavancar atividades empresariais emergentes nestes setores. Como apoio inicial e explícito à instalação das novas iniciativas empresariais (a constituir ou constituídas há um ano ou menos) fica estabelecido um desconto sobre o valor da renda durante as primeiras 6 (seis) mensalidades, conforme tabela em vigor.



As empresas podem permanecer nestas condições por um período máximo de 3 anos, extensível a 5 anos, caso haja disponibilidade de espaços.

As empresas que provenham dos restantes espaços de acolhimento empresarial de iniciativa/participação municipal - Madan Parque de Ciência e Núcleo Empresarial de Almada Velha e transfiram a sua atividade para o Quarteirão das Artes por necessidade de aumento da área útil de trabalho ou adequação ao tipo de atividade que entretanto venham a desenvolver, beneficiam do desconto previsto na tabela de preços.

Poderão ser acolhidos projetos noutras situações, mediante avaliação do interesse da atividade e existência de espaço disponível, não usufruindo contudo do desconto no período inicial, estando ainda sujeitos à tabela de preços para empresas com mais de um ano de atividade.

Espaços Disponíveis e serviços a prestar:

a) Espaços de utilização comum

O edifício, que resulta da reconversão dos antigos armazéns municipais de S. Paulo, de tipologia industrial, dispõe de espaços de utilização partilhada por todos os utilizadores, nomeadamente receção para atendimento e atividades administrativas comuns, zona de espera, copa, sala de reuniões, sala multiusos, zonas de circulação, instalações sanitárias, pátio.

b) Espaços de trabalho individualizados

São disponibilizados 10 espaços individualizados, com áreas compreendidas entre os 20 m² e os 78 m², tendo 5 salas com acesso autónomo ao exterior e dispondo 2 destas de ponto de abastecimento de água. Todas as salas estão dotadas de instalação elétrica com contador autónomo, rede informática e de comunicações. Estes espaços deverão destinar-se predominantemente a iniciativas empresariais em áreas de atividade consentâneas com os objetivos específicos já enunciados, tipicamente micro-empresas.

c) Espaço de trabalho partilhado / cowork

A sala de trabalho partilhado destina-se à instalação de 10 postos de trabalho individuais (cowork), tendo os utentes acesso a serviços comuns, mobiliário, internet e utilização da copa e sala de reuniões.

d) Incubação virtual

São ainda disponibilizados serviços de incubação virtual, dispondo os utentes de domiciliação fiscal, serviços de receção de correspondência e acesso à utilização da sala de

04



Procedimentos de candidatura

As candidaturas deverão ser formalizadas através do Formulário de Candidatura existente, fornecido pelos serviços e poderão ser apresentadas individualmente ou em grupo, para uma estadia máxima de 3 anos, eventualmente prorrogável até 5 anos, sujeito a avaliação. Qualquer alteração a esta norma só será aceite por decisão do Conselho de Administração da entidade gestora, mediante requerimento fundamentado dos interessados.

As candidaturas serão avaliadas em função dos currícula académico e profissional do promotor, da viabilidade económico-financeira do projeto, do seu enquadramento nos objetivos do equipamento e adequação ao espaço e a sua aprovação sujeita a decisão do Conselho de Administração da entidade gestora.

A apresentação de candidatura será efetuada através do preenchimento e entrega do formulário referido, do qual constarão os seguintes elementos, necessários à apreciação dos projetos:

- a)** Identificação do candidato/promotor (nome, idade, morada, telefone);
- b)** Currículo académico e profissional (abreviado);
- c)** Caracterização do projeto, incluindo uma memória descritiva, contendo nomeadamente, o número de postos de trabalho a criar;
- d)** Natureza jurídica do projeto a desenvolver;
- e)** Outros elementos que os candidatos entendam dever apresentar por serem relevantes para a apreciação do mérito do seu projeto.

Caso a empresa já se encontre constituída, deve indicar-se a denominação social, a sede social, a forma jurídica (devendo os candidatos juntar, em anexo, cópia do pacto social), bem como a data da sua constituição e de início de atividade.



05



Condições de permanência

- 1)** A instalação das empresas nos espaços de trabalho do Quarteirão das Artes será formalizada através de Contrato de Cedência de Espaço, até trinta (30) dias após a data da aprovação do projeto;
- 2)** O valor definido na tabela existente inclui os serviços de receção, internet e acesso a copa e sala de reuniões, assim como a utilização da sala multisusos para iniciativas pontuais;
- 3)** Os serviços de apoio, fotocópias, impressões e aluguer de equipamento informático/multimédia serão liquidados de acordo com a tabela existente;
- 4)** Os promotores que utilizam espaços de trabalho individualizados são responsáveis pela sua manutenção e limpeza, consumos de água (salas 10 e 11), eletricidade e telefone.

06



Obrigações e responsabilidades

- 1)** Todos os utentes devem zelar pelo bom estado de conservação e limpeza dos equipamentos e espaços de utilização comum;
- 2)** Recomenda-se a todos os utentes uma utilização eficiente de equipamentos de uso comum, água e luz;
- 3)** A sala de reuniões está disponível mediante marcação prévia e disponibilidade;
- 4)** É proibido fumar no interior do edifício;
- 5)** Os espaços disponibilizados aos utentes destinam-se à utilização exclusiva para a atividade inerente à realização do objeto social da empresa e o seu direito de utilização é intransmissível;
- 6)** É expressamente proibida a alteração das instalações, nomeadamente a realização de pinturas ou colocação de elementos fixos sem autorização expressa da entidade gestora do equipamento;
- 7)** O acesso às instalações fora da hora de funcionamento da receção deverá ser feito na observância das normas de segurança normais neste tipo de equipamento e é da responsabilidade dos utilizadores, garantindo, nomeadamente, que não terão acesso ao espaço pessoas estranhas ao seu funcionamento.



07



Disposições gerais

- 1)** A inscrição implica a concordância com os termos deste normativo;
- 2)** Os casos omissos no normativo serão apreciados e decididos pela entidade gestora do equipamento;
- 3)** Os projetos concorrentes não selecionados podem ser levantados pelos interessados no prazo de sessenta (60) dias, contados a partir da data da decisão final;
- 4)** Os dados não pessoais fornecidos pelos candidatos poderão ser utilizados para fins estatísticos ou outros estudos, pela entidade gestora do equipamento;
- 5)** A tabela de preços praticada será sujeita a avaliação anual por parte da entidade gestora e poderá sofrer revisões ou ajustamentos.

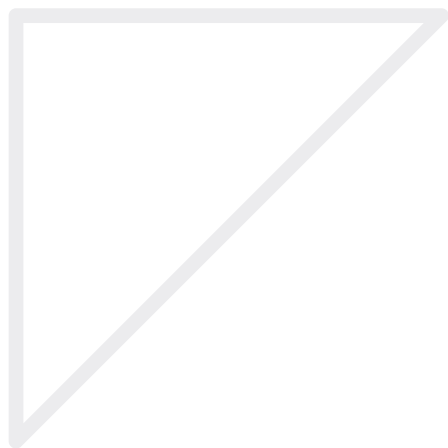




Tabela de preços 2017

Sala	Área m ²	Características dos espaços	Valor base mensal *	Período de desconto * (6 meses)
Sala 1	20	Tem mobiliário p/ 2 postos de trabalho	160 €	100€
Sala 2	21	Tem mobiliário p/ 2 postos de trabalho	170 €	105€
Sala 3	33	Tem entrada autónoma	230€	165€
Sala 4	22	Tem mobiliário p/ 2 postos de trabalho	180 €	110€
Sala 5	23	Tem mobiliário p/ 2 postos de trabalho	185 €	115€
Sala 6	45	Tem entrada autónoma	300 €	220€
Sala 7	24	Tem mobiliário p/ 2 postos de trabalho	190 €	120€
Sala 8	25	Tem mobiliário p/ 2 postos de trabalho	200 €	125€
Sala 9	57	Espaço de trabalho partilhado (cowork)	50€ (posto de trabalho)	
Sala 10	78	Tem entrada autónoma; Tem ponto de água	500 €	385€
Sala 11	59	Tem entrada autónoma; Tem ponto de água	400 €	290€

(*) valores sujeitos a IVA de 23%

Escritório Virtual	Domiciliação da morada, receção de correspondência, acesso a sala de reuniões.	Taxa de ativação* 30 €	Valor trimestral* 90 €
---------------------------	--	---------------------------	---------------------------

(*) valores sujeitos a IVA de 23%

Todas as empresas residentes têm acesso à utilização da copa, da sala de reuniões e dos serviços descritos no Regulamento de Utilização. Os consumos de água, energia elétrica, comunicações, limpeza e segurança no interior de cada sala são da responsabilidade das empresas instaladas.

Para empresas com mais de 1 ano de atividade, o valor de referência é de 10€/ m2 + 23% IVA e não estão abrangidas pelo período de desconto.



09

Planta do edifício



S.01 20,7m² S.02 21,4m² S.03 33,3m² S.04 22,4m² S.05 23,6m²

S.06 44,7m² S.07 24,4m² S.08 25,1m² S.09 56,7m² S.10 78,0m²

S.11 58,9m² Sala multiusos Sala de formação

