



**NÚCLEO
EMPRESARIAL
DE ALMADA VELHA**

REGULAMENTO DE ACESSO e UTILIZAÇÃO

1. Condições gerais

O presente normativo define as regras de acesso aos espaços físicos e serviços disponibilizados no Núcleo Empresarial de Almada Velha, equipamento municipal cuja gestão é da responsabilidade da Novalmadavelha - Agência de Desenvolvimento Local.

O Núcleo Empresarial tem por objetivo a incubação de empresas, constituídas há um ano ou menos ou a constituir num prazo de 6 meses após instalação, privilegiando-se **projetos com modelos de negócio inovadores, disruptivos e/ou escaláveis** nas áreas do Turismo e Lazer, Cultura e Património, Animação Urbana e Ofícios Tradicionais, Comunicação e Marketing, Design, TI 's, I&D, Consultoria e Formação, com potencial de criação de emprego local.

O acesso à incubadora será concretizado em condições favoráveis face aos preços praticados no mercado, incluindo acesso a redes empresariais, de financiamento e de mentoria, iniciativas de capacitação e informação, networking e divulgação, de forma a alavancar atividades empresariais emergentes nos setores privilegiados.

2. Espaços disponíveis e Serviços a prestar

a) Espaços de utilização comum

O edifício dispõe de espaços de utilização partilhada por todos os utilizadores, nomeadamente receção para atendimento e serviços administrativos comuns, zona de espera, sala de reuniões, zonas de circulação, copa, instalações sanitárias, pátio.

b) Escritórios

São disponibilizados sete espaços individuais de 30 m², com energia elétrica, internet e infraestrutura para comunicações.



**NÚCLEO
EMPRESARIAL
DE ALMADA VELHA**

c) Espaços de Atelier e Oficina

São disponibilizados três espaços com acessos autónomos, com áreas de 70 m², 74 m² e 115 m². Estão dotados de instalação elétrica e de água com contadores autónomos, rede informática e de comunicações.

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 reuniões sujeita a marcação prévia.

3. Condições e procedimentos de candidatura

Os candidatos que pretendam iniciar e desenvolver atividades empresariais no âmbito desta incubadora devem formalizar a sua candidatura através de Formulário de Candidatura disponível online no site www.noalmadavelha.pt

As candidaturas são avaliadas em função dos curricula académico e profissional do promotor, da viabilidade económico-financeira do projeto, características diferenciadoras e inovadoras do serviço e/ou produto e/ou do modelo de negócio, potencial de criação de emprego local, do seu enquadramento nos objetivos da incubadora e adequação ao espaço. A aprovação das candidaturas está sujeita a decisão do Conselho de Administração da entidade gestora.

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 na incubadora por um período máximo de 3 anos, extensível a 5 anos, sujeito a avaliação e disponibilidade de espaços. Qualquer alteração a esta norma só será aceite por decisão do Conselho de Administração da entidade gestora, mediante requerimento fundamentado dos interessados.



**NÚCLEO
EMPRESARIAL
DE ALMADA VELHA**

As empresas que provenham das incubadoras Madan Parque e Quarteirão das Artes por necessidade de aumento da área útil de trabalho pela criação de mais postos de trabalho, podem instalar-se no Núcleo Empresarial de Almada Velha, beneficiando do desconto previsto na tabela de preços.

Poderão ainda ser acolhidos projetos noutras situações, mediante avaliação do interesse da atividade e existência de espaço disponível, não usufruindo contudo do desconto durante o período inicial, ficando sujeitos ao preço de referência para empresas com mais de um ano de atividade.

4. Formalização da candidatura

A apresentação da candidatura será efetuada através do preenchimento e entrega do respetivo formulário, disponível online no site www.novalmadavelha.pt, do qual constarão os seguintes elementos necessários à apreciação dos projetos:

- a) Identificação do candidato/promotor (nome, idade, morada, telefone);
- b) Curriculum académico e profissional (abreviado);
- c) Caracterização do projeto, incluindo uma memória descritiva;
- d) Natureza jurídica da empresa a constituir;
- e) Outros elementos que os candidatos entendam dever apresentar por serem relevantes para a apreciação do mérito do seu projeto.

Nota: 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.

5. Condições de permanência

A instalação das empresas no Núcleo Empresarial será formalizada através de Contrato de Cedência de Espaço, até 30 (trinta) dias após a data da aprovação da candidatura.



NÚCLEO EMPRESARIAL DE ALMADA VELHA

As empresas admitidas liquidarão uma renda mensal, de acordo com o preçário estabelecido, prestando uma caução correspondente a uma mensalidade. O valor fixado para a mensalidade dos escritórios inclui serviços de receção, consumos de energia elétrica e acesso a Internet, limpeza das áreas comuns, acesso a redes de mentoria e empresariais, iniciativas de capacitação, promoção e network, e acesso a sala de reuniões e formação mediante disponibilidade e marcação prévia. Nos espaços autónomos (Ateliers e Oficina) não estão incluídos os consumos de energia elétrica, água, internet, a contratar pelos respetivos utilizadores.

Os serviços de apoio, fotocópias, impressões e aluguer de equipamento informático/multimédia serão liquidados de acordo com a tabela existente.

O acesso dos promotores e colaboradores ao edifício é livre, sem limitação de horário, durante todo o período de estadia, no cumprimento das normas de utilização internas em vigor.

6. Obrigações e deveres

- Os promotores devem zelar pelo bom estado de conservação e limpeza dos equipamentos e espaços de utilização comum, assim pela utilização eficiente de água e energia elétrica.
- É proibido fumar no interior do edifício.
- Os espaços disponibilizados destinam-se à utilização exclusiva para a atividade inerente à realização do objeto social das empresas, conforme candidaturas aprovadas, e o seu direito de utilização é intransmissível.
- É expressamente proibida a alteração das instalações, nomeadamente a realização de pinturas ou colocação de elementos fixos sem autorização formal da entidade gestora do equipamento.
- O acesso às instalações fora do horário dos serviços de receção deverá ser feito na observância das normas de segurança e é da responsabilidade dos promotores, garantindo que não terão acesso ao espaço pessoas estranhas ao funcionamento da incubadora.
- Recomenda-se a cada empresa a contratação de seguro sobre seus equipamentos e mobiliário. A Novalmadavelha não se responsabiliza por eventuais furtos e/ou danos.



**NÚCLEO
EMPRESARIAL
DE ALMADA VELHA**

- Os promotores comprometem-se a participar, sempre que possível, nos eventos do ecossistema empreendedor promovidos pela Agência Novalmadavelha.

7. Disposições gerais

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



NÚCLEO EMPRESARIAL DE ALMADA VELHA

Tabela de Preços (empresas com menos de 1 ano)

Tipologia de espaço	Área (m2)	Valor do m2	Mensalidade a) ANO 1		Mensalidade a) ANO 2 E SEG.
			1º SEMESTRE 15% DESCONTO	2º SEMESTRE	
Sala 1 – com mobiliário	30	10,10 €	258 €	303 €	303 €
Sala 2 – sem mobiliário	30	10,10 €	258 €	303 €	303 €
Sala 3 – sem mobiliário	30	10,10 €	258 €	303 €	303 €
Sala 4 – sem mobiliário	31	10,10 €	266 €	313 €	313 €
Sala 7 – sem mobiliário	30	10,10 €	258 €	303 €	303 €
Sala 8 – sem mobiliário	30	10,10 €	258 €	303 €	303 €
Sala 9 – sem mobiliário	30	10,10 €	258 €	303 €	303 €
Sala 10 – sem mobiliário	32	10,10 €	275 €	323 €	323 €
Espaços autónomos					
Atelier 1 – sem mobiliário	74	7,30 €	459 €	540 €	540 €
Atelier 2 – sem mobiliário	70	7,30 €	434 €	511 €	511 €
Oficina – sem mobiliário	115	7,30 €	714 €	840 €	840 €

Aos valores acresce o IVA de 23%

Escritório Virtual	Domiciliação de morada, receção de correspondência, acesso a sala de reuniões.	Taxa de ativação a) 40,00 €	Valor trimestral a) 125,00 €
---------------------------	--	--------------------------------	---------------------------------

Aos valores acresce o IVA de 23%

- Valores sujeitos a atualização no início de cada ano civil.
- Os residentes têm acesso a copa, sala de reuniões e formação, e outros serviços gratuitos conforme tabela interna respetiva. Os valores incluem energia elétrica, exceto nos espaços autónomos.
- Para empresas com mais de 1 ano de atividade, o valor de referência das salas é de 13€/ m2 + 23% IVA e dos espaços autónomos de 10,35€/m2 + 23% IVA e não estão abrangidas pelo período de desconto.
- O aluguer da sala de formação / reunião é de 35€/hora (IVA incluído) para as entidades externas à incubadora.