



**NÚCLEO
EMPRESARIAL
DE ALMADA VELHA**

REGULAMENTO DE ACESSO e UTILIZAÇÃO

1. Condições gerais da incubação

O presente normativo define as regras de acesso aos serviços disponibilizados no Núcleo Empresarial de Almada Velha, incubadora 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.

São excluídas de acolhimento na incubadora as seguintes áreas de atividade: serviços imobiliários, construção civil, serviços jurídicos, serviços de saúde e serviços financeiros.

Durante o período de incubação, os empreendedores têm acesso a mentoria, a redes empresariais, a orientação sobre mercado, fontes de financiamento e incentivos ao investimento, a iniciativas de capacitação e informação, networking e divulgação, pretendendo-se contribuir para a validação da ideia/modelo de negócio e alavancar projetos empresariais nos setores privilegiados.

Como apoio inicial e explícito à instalação de novas iniciativas empresariais (a constituir ou constituídas há um ano ou menos) em espaços individuais na incubadora, fica estabelecido um desconto sobre o valor das primeiras 6 (seis) mensalidades, conforme tabela em vigor.

As empresas que provenham do Madan Parque e do 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.

2. Espaços disponíveis

- 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.
- c) Espaços de Atelier e Oficina: são disponibilizados três espaços com acessos autónomos, com áreas de 70 m², 74 m² e 115 m², dotados de wc e contadores próprios de energia elétrica e água.
- d) Incubação Virtual: são ainda disponibilizados serviços de incubação virtual, dispondo os utentes de domiciliação fiscal, serviços de receção de correspondência em caixa de correio e acesso à utilização da sala de reuniões, sujeita a marcação prévia, no horário de expediente, para além dos serviços de incubação.

3. Condições e procedimentos de candidatura

As candidaturas deverão ser formalizadas através do Formulário de Candidatura disponível online no site www.novalmadavelha.pt/qa 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 são avaliadas em função dos currícula 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.

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) Curriculum académico e profissional (abreviado);
- c) Caracterização do projeto, incluindo uma memória descritiva;
- d) Natureza jurídica do projeto a desenvolver ou da empresa constituída;
- 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.

4. Condições de acesso

4.1. Os projetos aprovados são acolhidos por um período máximo de 3 anos, eventualmente prorrogável até 5 anos, sujeito a avaliação e disponibilidade de espaços.

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

4.3. As empresas admitidas liquidarão uma valor mensal, de acordo com o preçário estabelecido, prestando uma caução correspondente a uma mensalidade.



4.4. O valor fixado para a mensalidade inclui serviços de receção, limpeza das áreas comuns, consumos de energia elétrica e internet, acesso a copa, a sala de reuniões e formação para iniciativas pontuais, para além dos serviços inerentes à incubação.

4.5. Nos espaços autónomos (Ateliers e Oficina) não estão incluídos os consumos de energia elétrica, água, internet, a contratar pelos respetivos utilizadores.

4.6. O acesso à incubadora é facultado após entrega do comprovativo de pagamento da primeira mensalidade e da respetiva caução.

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

4.8. 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 (exceto no serviço de Incubação Virtual).

5. Condições de permanência e deveres

5.1. Os promotores devem zelar pelo bom estado de conservação e limpeza dos equipamentos e espaços de utilização comum, responsabilizando-se também pela sua reparação ou substituição em caso de danos causados por si ou por terceiros à sua responsabilidade;

5.2. É proibido fumar no interior do edifício.

5.3. Os espaços disponibilizados destinam-se à utilização exclusiva para a atividade inerente à realização do objeto social das empresas, conforme candidatura aprovada, e o seu direito de utilização é intransmissível.



**NÚCLEO
EMPRESARIAL
DE ALMADA VELHA**

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. 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.

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

6. Disposições gerais

- A candidatura implica a concordância com os termos deste Regulamento.
- A tabela de preços está sujeita a atualização anual por parte da entidade gestora e poderá sofrer revisões ou ajustamentos.
- Os dados não pessoais fornecidos pelos candidatos poderão ser utilizados para fins estatísticos ou outros estudos, pela entidade gestora do equipamento.
- Os casos omissos no Regulamento serão apreciados e decididos pela entidade gestora do equipamento.



TABELA DE PREÇOS (empresas com menos de 1 ano de atividade)

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 €	Valor trimestral a) 125 €
---------------------------	--	-----------------------------	------------------------------

Aos valores acresce o IVA de 23%

TABELA DE PREÇOS (empresas com mais de 1 ano de atividade)

Não estão abrangidas pelo período de desconto.

Salas a)	Espaços autónomos a)	Escritório Virtual a)
13,00€ /m2	10,35€ / m2	150 € / trimestre (taxa de ativação 40,00€)

Aos valores acresce o IVA de 23%

a) Valores sujeitos a atualização no início de cada ano civil.

b) O aluguer da sala de formação/reunião é de 35€/hora (IVA incluído) para as entidades externas à incubadora.