



Princípios gerais de
incubação e normativo de
utilização do edifício



Este regulamento faz parte integrante do Contrato



Princípios gerais de incubação e normativo de utilização do edifício

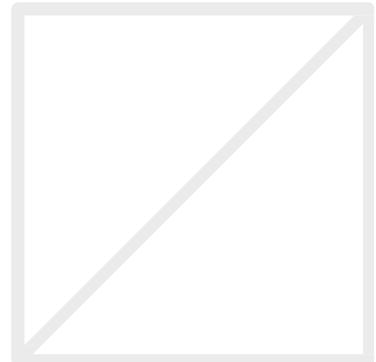


01	Enquadramento	03
02	Objetivos Específicos	04
03	Normativo de Acesso e Incubação	04
04	Procedimentos de Candidatura	06
05	Condições de Permanência	07
06	Obrigações e Responsabilidades	07
07	Disposições Gerais	08
08	Tabela de Preços	09
09	Planta do edifício	10





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 inovadores e escaláveis, com impacto na geração de postos de trabalho, associado à capacidade que se reconhece aos setores criativos (artísticos, tecnológicos, de investigação e desenvolvimento) 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 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 e do turismo, a par do necessário estímulo ao reforço das atividades de “proximidade” e do esforço de qualificação do setor comercial.

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 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, outra incubadora que funciona nesta zona desde o ano 2002.

CRIATIVIDADE, I&D E TECH PARA OS EIXOS CULTURA * TURISMO * COMÉRCIO

O2



Objetivos Específicos

Este equipamento deverá contribuir para:

- 1) Reequilibrar os usos e as funções do centro histórico;
- 2) Diversificar e promover o tecido económico local;
- 3) Incentivar a instalação de empresas nas áreas das indústrias criativas, I&D e tech;
- 4) Incentivar a instalação de projetos com modelos de negócio inovadores e com potencial de escalar e gerar emprego.

O3



Normativo de acesso a incubação

O presente normativo tem como objetivo definir as regras de acesso aos serviços e espaços físicos disponibilizados no Quarteirão das Artes – incubadora de empresas, cuja gestão é da responsabilidade da Novalmadavelha - Agência de Desenvolvimento Local.

A incubadora é direcionada para o incentivo à profissionalização e sustentabilidade de empresas no domínio das designadas “indústrias criativas”, pelo que privilegia o acolhimento de iniciativas empresariais com modelos de negócio disruptivos e escaláveis e Startups com soluções I&D e Tech para as áreas culturais, do turismo e do retalho, para além dos serviços às empresas, que possam garantir uma complementaridade e criação de sinergias com as restantes atividades instaladas.

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 Núcleo Empresarial de Almada Velha podem transferir a sua atividade para o Quarteirão das Artes por necessidade de aumento da área útil de trabalho para criação de mais postos de trabalho e 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:

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.

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 aos 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 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.



04



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 serão avaliadas em função dos currículos académico e profissional do promotor, da viabilidade económico-financeira do projeto, das características diferenciadoras e inovadoras do serviço e/ou produto e/ou do modelo de negócio, do potencial de criação de emprego local, do seu enquadramento nos objetivos da incubadora e adequação ao espaço. A sua aprovação 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 descriptiva;
- 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.



05



Condições de acesso

- 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.
- 2) A incubação das empresas no Quarteirão das Artes será formalizada através de Contrato de Prestação de Serviços, até trinta (30) dias após a data da aprovação da candidatura;
- 3) As empresas admitidas liquidarão um valor mensal, de acordo com o preçoário estabelecido, prestando uma caução correspondente a uma mensalidade;
- 4) O valor definido na tabela existente inclui os serviços de receção, limpeza das áreas comuns, internet e acesso a copa, sala de reuniões e utilização da sala multisusos para iniciativas pontuais, para além dos serviços de incubação.
- 5) O acesso à incubadora é facultado após entrega do comprovativo de pagamento da primeira mensalidade e da respetiva caução.
- 6) Os serviços de apoio, fotocópias, impressões e aluguer de equipamento informático/multimédia serão liquidados de acordo com a tabela existente;
- 7) 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.

06



Condições de permanência e responsabilidades

- 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;
- 2) Os promotores que utilizam espaços de trabalho individualizados são responsáveis pela sua manutenção e limpeza, consumos de água (salas 10 e 11) e eletricidade;

- 3) É proibido fumar no interior do edifício.
- 4) Os espaços disponibilizados destinam-se à utilização exclusiva para a atividade inerente à realização do objeto social da empresa, conforme candidatura aprovada, e o seu direito de utilização é intransmissível;
- 5) 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.
- 6) 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 à incubadora.
- 7) 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.
- 8) Os promotores comprometem-se a participar, sempre que possível, nos eventos do ecossistema empreendedor promovidos pela Agência Novalmadavelha.



Disposições gerais

- 1) A candidatura 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 dados não pessoais fornecidos pelos candidatos poderão ser utilizados para fins estatísticos ou outros estudos, pela entidade gestora do equipamento;
- 4) A tabela de preços é sujeita a avaliação anual por parte da entidade gestora e poderá sofrer revisões ou ajustamentos.





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

Tipologia de espaço	Área (m2)	Valor do m2 S/IVA	Mensalidades ANO 1 a)	
			1º Semestre (com 10% desconto de apoio à instalação)	2º Semestre
Sala 1 – com mobiliário	20	10,12 €	182 €	202 €
Sala 2 – com mobiliário	21	10,12 €	191 €	213 €
Sala 3 – sem mobiliário	35	10,07 €	317 €	353 €
Sala 4 – com mobiliário	22	10,12 €	200 €	223 €
Sala 5 – com mobiliário	23	10,12 €	210 €	233 €
Sala 6 – sem mobiliário	45	9,05 €	366 €	407 €
Sala 7 – com mobiliário	24	10,12 €	219 €	243 €
Sala 8 – com mobiliário	25	10,12 €	228 €	253 €
Sala 9 – posto de trabalho ind.	COWORK cada	---	---	95 €
Sala 10 – sem mobiliário	87	7,46 €	584 €	649 €
Sala 11 – sem mobiliário	59	8,03 €	426 €	474 €

Valores sujeitos a IVA de 23%

Escritório Virtual	Domiciliação da morada, receção de correspondência, acesso a sala de reuniões.	Taxa de ativação a)	Valor trimestral a)
		40 €	127,80 €

Valores sujeitos a IVA de 23%

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

Não estão abrangidas pelo período de desconto.

Salas 1 a 8 a)	Sala 10 a)	Sala 11 a)	Cowork a)	Escritório Virtual a)
12,78 € / m2	10,55 € / m2	10,63 € / m2	102,25 € / PT	153,38 € / trimestre (taxa de ativação 40 €)

Valores sujeitos a IVA de 23%

- a) Sujeito a atualização no início de cada ano civil.
- b) O aluguer de postos de trabalho na sala de cowork em "hotdesk", durante o horário da receção, têm um valor de 3€/hora | 15€/dia (IVA incluído).
- c) O aluguer de sala de reuniões e/ou formação por entidades externas à incubadora é de 35€/hora (IVA incluído).

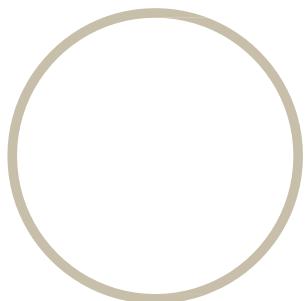
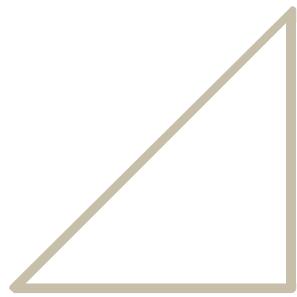
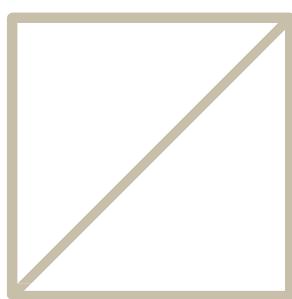
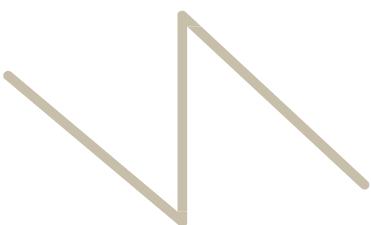
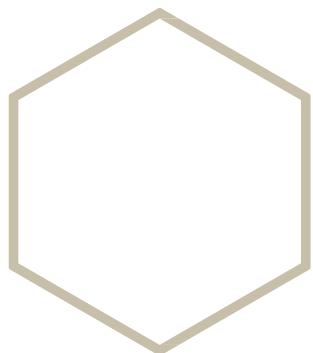
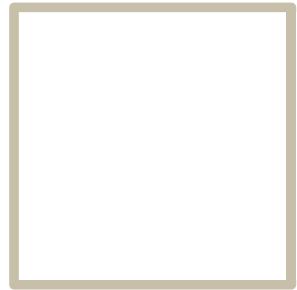
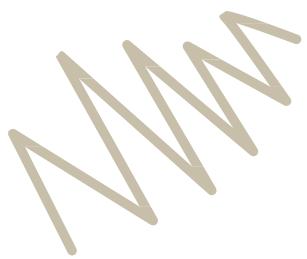


09

Planta do edifício



S.01	20 m ²	{	S.02	21 m ²	{	S.03	35 m ²	{	S.04	22 m ²	{	S.05	23 m ²
S.06	45 m ²	{	S.07	24 m ²	{	S.08	25 m ²	{	S.09	56,7 m ²	{	S.10	87 m ²
S.11	59 m ²	{	[square icon]	Sala multiusos	{	[circle icon]	Sala de formação	{					



nav
novalmadavelha
Agência de Desenvolvimento Local

ALMADA
CAMARA MUNICIPAL