

QUARTEIRÃO  
DAS ARTES



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 m<sup>2</sup> e os 78 m<sup>2</sup>, 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.



# O4



## Condições e Procedimentos de candidatura

As candidaturas deverão ser formalizadas através do Formulário de Candidatura disponível online no site [www.novalmadavelha.pt/qa](http://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 curricula 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 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.



# 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 preçário estabelecido, prestando uma caução correspondente a uma mensalidade;
- 4) O valor definido na tabela existente inclui os serviços de recepção, 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;

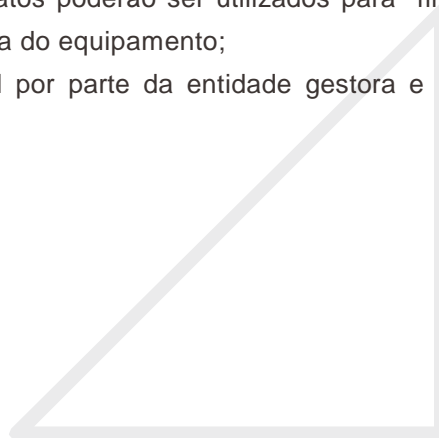


- 3) É proibido fumar no interior do edifício.
- 4) Os espaços disponibilizados destinam-se à utilização exclusiva para a atividade inerente à realização do objeto social da empresa, conforme candidatura aprovada, e o seu direito de utilização é intransmissível;
- 5) É expressamente proibida a alteração 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%

<b>Escritório Virtual</b>	Domiciliação da morada, receção de correspondência, acesso a sala de reuniões.	Taxa de ativação a) 40 €	Valor trimestral a) 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 <sup>2</sup>	⌞	S.02	21 m <sup>2</sup>	⌞	S.03	35 m <sup>2</sup>	⌞	S.04	22 m <sup>2</sup>	⌞	S.05	23 m <sup>2</sup>
S.06	45 m <sup>2</sup>	⌞	S.07	24 m <sup>2</sup>	⌞	S.08	25 m <sup>2</sup>	⌞	S.09	56,7m <sup>2</sup>	⌞	S.10	87 m <sup>2</sup>
S.11	59 m <sup>2</sup>	⌞		Sala multiusos	⌞		Sala de formação						

