

Regulamento

Funcionamento e Utilização das Instalações
da Incubadora de Empresas - Alcochete UP

ÍNDICE

Capítulo I - Disposições Gerais

Artigo 1º - Objeto

Artigo 2º - Instalações Alcochete UP

Artigo 3º - Objetivos

Artigo 4º - Âmbito de Aplicação

Artigo 5º - Definições

Artigo 6º - Parcerias

Artigo 7º - Estrutura de Gestão

Artigo 8º - Atividades a desenvolver

Artigo 9º - Modalidades

Capítulo II - Alcochete UP

Secção I - Candidaturas

Artigo 10º - Candidatos

Artigo 11º - Candidatura e seleção

Artigo 12º - Critérios de Seleção

Secção II - Instalações e serviços de apoio

Artigo 13º - Instalações

Artigo 14º - Utilização das Instalações

Artigo 15º - Utilização das Instalações Comuns

Artigo 16º - Serviços de apoio

Secção III - Regime Contratual

Artigo 17º - Contrato

Artigo 18º - Encargos

Artigo 19º - Deveres das empresas em incubação física

Capítulo III - Utilização do Cowork

Artigo 20º - Utilização

Artigo 21º - Aplicação

Capítulo IV - Disposições finais

Artigo 22º - Cessação de contrato

Artigo 23º - Efeitos da cessação do contrato

Artigo 24º - Danos

Artigo 25º - Responsabilidade Civil e Criminal

Artigo 26º - Segredo comercial e industrial e propriedade intelectual

Artigo 27º - Cobrança

Artigo 28º - Dúvidas e Omissões

Artigo 29º - Entrada em vigor

Anexo I - Formulário de Candidatura Incubação

Anexo II - Formulário de Inscrição Cowork

Anexo III - Metodologia para a classificação das candidaturas à Alcochete UP

Anexo IV - Minuta de Contrato Alcochete UP

Anexo V - Tabela de preços Alcochete UP

Capítulo I Disposições Gerais

Artigo 1º

Objeto

1. O presente documento estabelece as normas de utilização e as regras de funcionamento da incubadora de negócios do Município de Alcochete, doravante designada por Alcochete UP.

Artigo 2º

Instalações Alcochete UP

1. A Alcochete UP localiza-se nas instalações do Fórum Cultural de Alcochete, sito na Praça da Cultura nº87, 2890-166 Alcochete.
2. É admitida a descentralização da Alcochete UP através da criação de polos, localizados dentro dos limites do concelho de Alcochete.
3. Horário da Alcochete UP – Incubação Física e Virtual
 - a. Segunda-feira – 09h00 – 17h30
 - b. Terça-feira a Sexta-feira – 8h30 – 19h00
 - c. Sábado – 9h00 – 19h00
 - d. Encerramento: Domingo
4. Horário dos serviços de apoio e Cowork
 - a. Segunda-feira a sexta-feira – 09h00 – 17h30

Artigo 3º

Objetivos

1. Constituem-se como objetivos primordiais deste equipamento:
 - a) Promover e apoiar o empreendedorismo e a criação de novos negócios;
 - b) Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico do concelho;
 - c) Atrair investimento;
 - d) Contribuir para fixar população ativa qualificada no concelho;
 - e) Reter e atrair talento;
 - f) Impulsionar a valorização profissional para aumentar a capacidade de resposta local;
 - g) Fomentar o empreendedorismo e um mindset inovador;
 - h) Promover o aumento de rede de contactos;
 - i) Garantir cooperação entre os vários agentes económicos;
 - j) Incentivar empresas já constituídas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços;
 - k) Valorizar e otimizar os recursos locais como meio de promoção de desenvolvimento;

- l) Reforçar a marca Alcochete como destino de ações de empreendedorismo e inovação;
- m) Reduzir a mortalidade de empresas no seu período de arranque.

Artigo 4º

Âmbito de Aplicação

1. O presente regulamento aplica-se a promotores de atividades ligadas ao Turismo, Cultura e Tecnologia, podendo ser:
 - a. Empreendedores singulares ou coletivos, detentores de projetos ou de atividade empresarial adequada que se encontre em fase de ideação, em processo de desenvolvimento ou consolidação das suas ideias de negócio.
 - b. Empresas, legalmente constituídas, ou cujo processo de constituição se encontre a decorrer à data da candidatura.
 - c. Freelancers e nómadas digitais.

Artigo 5º

Definições

1. Para efeitos do presente regulamento considera-se:
 - a. “Cowork” o espaço físico partilhado por várias pessoas, dotado de infraestruturas de apoio material, para utilização pontual.
 - b. “Incubação virtual” trata-se do processo de desenvolvimento de uma empresa que recebe apoio da Alcochete UP, não estando instalado fisicamente no seu espaço.
 - c. “Incubação física” trata-se do processo de desenvolvimento de uma empresa que recebe apoio da Alcochete UP, estando instalado fisicamente no seu espaço.

Artigo 6º

Parcerias

A Alcochete UP, na prossecução dos objetivos previstos neste regulamento, poderá estabelecer outras parcerias com instituições locais ou não, que se venham a revelar importantes no desenvolvimento do projeto, mediante celebração de protocolos.

Artigo 7º

Estrutura de Gestão

1. A gestão, promoção e dinamização da Alcochete UP é assegurada pelo Município de Alcochete, através do Gabinete de Apoio ao Empresário e Empreendedorismo.
2. Compete à equipa da Alcochete UP, inserida no Gabinete de Apoio ao Empresário e Empreendedorismo da Câmara Municipal de Alcochete:
 - a. Analisar e avaliar as candidaturas apresentadas;
 - b. Elaborar relatório referente à seleção de candidaturas;

- c. Acompanhar o desenvolvimento e analisar os resultados dos projetos/empresas incubadas.

Artigo 8º

Atividades a desenvolver

1. Serão desenvolvidas atividades de acordo com as áreas temáticas da Alcochete UP:
 - a. Turismo;
 - b. Cultura;
 - c. Tecnologia.

Artigo 9º

Modalidades

1. Cowork – Piso 0 – Posto de trabalho individual de curta duração – diário ou semanal.
 - a) Destinado a nómadas digitais, freelancers;
2. Incubação Física – Piso 1 – Postos de trabalho fixo individual – mensal ou anual.
 - a) Destinado a empreendedores singulares ou coletivos;
3. Incubação Virtual – mensal ou anual
 - a) Destinado a empreendedores singulares ou coletivos;

Capítulo II **Alcochete UP**

Secção I **Candidaturas**

Artigo 10º

Candidatos

Podem candidatar-se à atribuição do direito do uso do espaço fixo, para incubação física, e dos serviços, para incubação virtual, as empresas e empreendedores previstos no artigo 3º deste regulamento.

Artigo 11º

Candidatura e seleção

Cowork

1. A utilização de postos de trabalho em Cowork (diária e/ou semanal) não estará sujeito a candidatura, bastando o empreendedor preencher o formulário de inscrição cowork (ANEXO II) e proceder à sua entrega, se possível via email, à Alcochete UP. Neste caso, deve ser indicado qual o projeto ou atividade, a finalidade de utilização, bem como as datas pretendidas, de modo a ser avaliada a sua disponibilidade.
2. A partir da segunda utilização, e tendo a Alcochete UP todos os dados referentes ao projeto, bastará o envio de email com os dados do mesmo e pedido de verificação de disponibilidade.

3. As reservas ao cowork da Alcochete UP decorrem em contínuo, ficando estabelecido como prioridade a ordem de entrada do formulário de inscrição, que será limitada aos postos de trabalho disponíveis.

Incubação Física e Virtual

1. A candidatura é formalizada através do preenchimento e entrega de formulário próprio, constante do Anexo I, que tem como objetivo recolher informação dos projetos e seus promotores;
2. O formulário a que se refere o número anterior deve ser entregue junto dos serviços da Alcochete UP, ou via email para gaae@cm-alcochete.pt, e será analisado pela equipa da Alcochete UP, até 10 dias úteis após a sua entrega;
3. Ao candidato, poderão ser solicitados quaisquer elementos adicionais, interrompendo a contagem dos prazos;
4. Será realizada uma entrevista que será marcada pela equipa da Alcochete UP, até 10 dias úteis, após a análise do formulário;
5. A Alcochete UP analisa o formulário e documentação existente, tendo em conta os critérios de seleção dispostos no artigo 11º do presente regulamento, e elabora um relatório devidamente fundamentado, que deverá ordenar a classificação dos candidatos para efeitos de atribuição do direito;
6. A Alcochete UP compromete-se a salvaguardar a confidencialidade das ideias de negócio e da informação fornecida para análise e aprovação;
7. A decisão será comunicada, por email ou ofício ao candidato;
8. O candidato com decisão favorável tem 15 dias úteis, após a receção da comunicação, para formalizar a candidatura através da apresentação do código de acesso da certidão permanente do registo comercial da empresa ou declaração de início de atividade em caso de Empresário em Nome Individual (ENI), Certificado de Registo Criminal dos empreendedores, cópia dos documentos de identificação dos titulares dos órgãos sociais da pessoa coletiva ou cópia dos documentos de identificação no caso de ENI, declaração da situação contributiva regularizada perante a Segurança Social e a Fazenda Pública, sob pena de caducidade do seu direito, passando o direito para o candidato seguinte e assim sucessivamente;
9. Após notificação de aceitação via email, os empreendedores ficam obrigados a, no prazo de 5 dias, celebrar o contrato com a Alcochete UP, sob pena de caducidade do seu direito, passando o direito para o candidato seguinte e assim sucessivamente.
10. Os empreendedores incubados deverão ainda, possuir um seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, pessoais e materiais decorrentes do exercício da sua atividade ou provocados nas instalações da Alcochete UP;
11. A atribuição do espaço pode, em qualquer altura, ser reavaliada pela Alcochete UP, face ao cumprimento dos objetivos propostos pelas empresas e aprovados pelo Município;

12. As candidaturas encontram-se em regime aberto, ficando estabelecido como prioridade de integração a sua ordem de entrada, que será limitada aos postos de trabalho disponíveis.

Artigo 12º

Critérios de Seleção

1. Na apreciação e classificação das candidaturas, serão tidos em conta os seguintes critérios por ordem decrescente de importância e utilizada a metodologia para a classificação das candidaturas, constantes no Anexo III.
 - a. Carácter criativo e inovador do projeto;
 - b. Clareza, objetividade e detalhe na formulação geral da candidatura;
 - c. Número de postos de trabalho a criar e que estejam afetos ao investimento no concelho de Alcochete;
 - d. Enquadramento do projeto nos objetivos da Alcochete UP;
 - e. Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais;
 - f. Residência dos candidatos.

Secção II

Instalações e serviços de apoio

Artigo 13º

Instalações

1. A Alcochete UP integra as seguintes instalações e equipamentos:
 - a. Lugares de estacionamento;
 - b. 8 postos de trabalho em regime cowork;
 - c. 16 posto de trabalho em regime de incubação física permanente;
 - d. Sala de reunião disponível mediante marcação (incubação física e virtual);
 - e. 3 Speed Meetings;
 - f. Copa (incubação física);
 - g. Instalações sanitárias;
 - h. Cacifos (coworkers);
 - i. Secretária, cadeira e armário com fechadura (incubação física);
 - j. Impressora multiusos;
 - k. Acesso à internet;
 - l. Eletricidade, água e limpeza.
2. Aos candidatos à incubação física selecionados, será atribuída uma secretária, uma cadeira e um armário de apoio com fechadura; eletricidade, acesso à internet e climatização;
3. Ao empreendedor incubado fisicamente é, ainda, facultado o uso de outros espaços: Instalações sanitárias; copa; zonas de circulação comuns e sala de reuniões;

4. A sala de reuniões deverá ser reservada pelo empreendedor incubado fisicamente ou virtualmente, por email, e cuja reserva não deverá exceder as 6 horas semanais repartidas pelos 6 dias.
5. A empresa incubada, em caso de necessidades específicas poderá contratar a seu cargo, serviços de telecomunicações extra, tais como internet, telefone ou outros serviços que considere.

Artigo 14º

Utilização das Instalações

1. O direito ao uso das instalações por cada empreendedor incubado é intransmissível e exclusivo para o desenvolvimento das atividades que fazem parte do objeto social da empresa ou projeto;
2. A empresa não poderá arrendar ou ceder por qualquer forma, o espaço atribuído;
3. A ocupação do espaço terá lugar, até 15 dias úteis, após a assinatura do contrato mencionado no artigo 16.º;
4. Nos casos em que se verifique que a empresa incubada abandonou o espaço atribuído, por mais de 30 dias, sem proceder à sua comunicação, perde o direito ao uso do espaço, sem direito a qualquer indemnização;
5. Não são permitidas obras ou outras alterações nas estruturas do espaço;
6. Todos os espaços de utilização comum devem ser mantidos limpos e em bom espaço de conservação;
7. Cada empreendedor é responsável pela boa manutenção do mobiliário e equipamento colocado à sua disposição, responsabilizando-se também pela sua reparação ou substituição em caso de danos causados por si ou por terceiros à sua responsabilidade;
8. O empreendedor deve garantir que o exercício da sua atividade em nada causa inconveniente aos restantes utilizadores do espaço ou a terceiros, bem como se obriga a guardar sigilo profissional sobre as atividades desenvolvidas na Alcochete UP;
9. Recomenda-se a gestão eficiente do consumo de eletricidade, água e equipamentos de escritório disponíveis.
10. A Câmara Municipal reserva-se ao direito de inspecionar os espaços cedidos para comprovar o seu estado de conservação e tomada de medidas caso se verifiquem abusos na sua utilização, desde que o faça com antecedência mínima de 24 horas;
11. O não cumprimento do estabelecido no presente artigo é motivo de resolução imediata e automática do contrato e conseqüente perda de direito de instalação na Alcochete UP.

Artigo 15º

Utilização das Instalações Comuns

1. A utilização de espaços comuns verifica-se, apenas, para os fins inerentes ao exercício das atividades das empresas e que façam parte do seu objeto social;
2. A utilização da sala de reuniões, está sujeita a disponibilidade;
3. É proibido fumar em todas as instalações da incubadora;

4. O gestor do espaço reserva-se ao direito de proibir a entrada de indivíduos que ofendam ou provoquem qualquer distúrbio nas instalações.

Artigo 16º

Serviços de apoio

1. Às empresas incubadas física e virtualmente são, ainda, facultados os seguintes serviços de apoio:
 - a. Receção e encaminhamento de clientes e visitantes;
 - b. Receção e entrega de correspondência;
 - c. Marcação de sala de reuniões;
 - d. Fotocópias e impressões;
 - e. Morada para a sede social;
 - f. Mentoring, tutoria e apoio no desenvolvimento do projeto empresarial, com recurso a empresários/profissionais de reconhecido mérito e competência e parceiros;
 - g. Limpeza dos espaços comuns;
 - h. Promoção da empresa, através da divulgação dos seus produtos/serviços; nos meios informáticos do Município, e, tanto quanto possível, nas feiras, certames e publicações do Município;
 - i. Outras áreas ou serviços conforme as necessidades e interesses dos projetos, que venham a ser solicitados e mediante acordo entre as partes;
2. Os serviços referidos são prestados no horário de expediente, dias de semana das 9h00 às 17h30.

Secção III

Regime Contratual

Artigo 17º

Contrato

1. As empresas/empreendedores selecionados celebram um contrato, de prestação de serviços da Alcochete UP com o município de Alcochete, Anexo IV, e no qual constam os seguintes elementos:
 - a. A identificação das partes contraentes e respetivos representantes;
 - b. A descrição do objeto de contrato;
 - c. Identificação das obrigações das partes;
 - d. O prazo de vigência, com data de início e termo.
2. O contrato referido no nº1 produz efeitos pelo prazo de um ano, renovável por iguais e sucessivos períodos, até ao limite máximo de três anos;
3. Em casos excecionais e devidamente fundamentados, tendo em conta a especificidade do projeto ou negócio, o prazo limite máximo indicado no número 2 do presente artigo poderá ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal;

4. No ato da celebração do contrato, há lugar ao pagamento da mensalidade referente ao mês corrente;
5. Os contratos de prestação de serviços da Alcochete UP celebrados, conforme o presente artigo, podem ser denunciados livremente por qualquer uma das partes, mediante comunicação escrita com um pré-aviso de 60 dias, sem direito a indenização;
6. A utilização dos espaços e equipamentos só é autorizada após a celebração do contrato referido neste artigo;

Artigo 18º

Encargos

1. Os pagamentos devidos pela utilização de incubação física, espaços cowork ou incubação virtual, instalações comuns ou serviços de apoio, são os estipulados na respetiva tabela de preços, a aprovar pela Câmara Municipal e constantes no Anexo V;
2. Os preços podem ser atualizados anualmente de acordo com o valor do índice de preços no consumidor;
3. Os preços podem, ainda, ser alterados por deliberação da Câmara Municipal;
4. Os pagamentos correspondentes à incubação física e virtual, serão efetuados mensalmente com vencimento no dia 8 de cada mês a que respeita a prestação de serviço, sob pena de, em caso de mora, serem devidos juros à taxa legal em vigor.
5. Os pagamentos correspondentes ao espaço cowork, serão efetuados aquando da reserva, sob pena de, em caso de mora, serem devidos juros à taxa legal em vigor.

Artigo 19º

Deveres das empresas em incubação física

1. As empresas em incubação física ficam obrigadas ao cumprimento de todas as disposições indicadas no presente regulamento, no contrato de prestação de serviços e eventuais normas de funcionamento a afixar no local;
2. É da responsabilidade dos empreendedores manter em bom estado de conservação, higiene e limpeza, o espaço disponibilizado, equipamentos e mobiliário e ainda todas as áreas comuns da Alcochete UP;
3. A empresa obriga-se a manter com os ocupantes da Alcochete UP, Fórum Cultural e Câmara Municipal, relações de boa convivência cívica, comprometendo-se a garantir:
 - a. A disciplina dos seus colaboradores e visitantes;
 - b. O respeito pelas normas de higiene e segurança relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações atribuídas.
4. É dever da empresa licenciar e ser portadora de todas as autorizações necessárias ao desenvolvimento da sua atividade e providenciar o pagamento de todos os encargos inerentes à mesma;
5. Os empreendedores terão sempre a responsabilidade geral pelo zelo na segurança global das instalações da Alcochete UP;

6. O Município de Alcochete não se responsabiliza por eventuais furtos ou danos causados aos materiais/equipamentos que fiquem nas instalações pertencentes aos empreendedores/empresas, bem como outras propriedades imateriais, tais como patentes, direitos de autor ou outras;
7. Os promotores são entidades completamente autónomas e independentes do Município de Alcochete, sendo as únicas responsáveis por todos os atos por si praticados, não podendo o Município, sob condição alguma, vir a ser responsabilizado por quaisquer atos praticados por aquelas que, direta ou indiretamente, venham a lesar terceiros.
8. Garantir o cumprimento das demais obrigações constantes do presente regulamento e do contrato.
9. O não cumprimento do estabelecido no presente artigo é motivo de resolução imediata e automática do contrato e consequente perda de direito de instalação na Alcochete UP.

Capítulo III Utilização do Cowork

Artigo 20º Utilização

1. O cowork pode ser utilizado por empresas ou empreendedores com ideias em desenvolvimento, freelancers ou nómadas digitais;
2. A utilização pode ser diária ou semanal;
3. A utilização diária é precedida do preenchimento de uma ficha de inscrição, Anexo II, e respetivo pagamento, estando sujeita à existência de disponibilidade de espaço.
4. A utilização diária ou semanal é agendada com, pelo menos, 24 horas de antecedência, e está sujeita ao preenchimento de um formulário, Anexo II, pagamento e autorização prévia, a tratar através da Alcochete UP;
5. Os serviços de apoio ao cowork funcionam no horário de funcionamento das 09h00 às 17h30, de segunda a sexta-feira.

Artigo 21º Aplicação

Aplica-se ao cowork o disposto no artigo 18º, nos números 1,3 e 4 do artigo 15º e os números 2,3,5,6 e 7 do artigo 19º deste regulamento, com as devidas adaptações.

Capítulo IV Disposições finais

Artigo 22º Cessação de contrato

1. O contrato entre o empreendedor e Alcochete UP, através do Município de Alcochete, poderá cessar por:
 - a. Caducidade, no termo do prazo acordado e sem necessidade de aviso prévio ou denúncia;
 - b. Denúncia por qualquer uma das partes, mediante comunicação escrita com um pré-aviso de 60 dias de antecedência relativamente à data da renovação.
 - c. Resolução por motivos de interesse público: por motivos de interesse público ou por imposição legal, o Município pode, em qualquer momento sem aviso prévio, resolver o contrato, não havendo lugar a qualquer indemnização ou compensação.
 - d. Resolução em caso de incumprimento das obrigações assumidas pelas partes no contrato ou no presente regulamento.
 - e. Ausência por um período superior a 20 dias úteis, sem justificação, que será considerado falta de interesse, e cujo objetivo será conceder lugar a outro empreendedor interessado.
2. Nos casos de cessação referidos nas alíneas c) e d), do número 1, esta deve ser efetuada através de comunicação escrita fundamentada, por uma das partes à outra, privilegiando-se os métodos eletrónicos.
3. No caso previsto no número 1 al. d), caso se verifiquem danos provocados pelo Segundo Outorgante, o Primeiro Outorgante reserva-se o direito de exigir uma indemnização nos termos gerais.
4. As partes podem, a todo o tempo e por acordo escrito, revogar o presente contrato ou alterar as suas disposições.

Artigo 23º

Efeitos da cessação do contrato

1. Nos casos de cessação do contrato, os empreendedores dispõem de 2 dias úteis, após a data da mesma, para retirar do seu posto de trabalho todos os seus bens e equipamentos, sob pena de essa remoção ser feita pelo técnico municipal que conservará os mesmos pelo período de 30 dias;
2. Os empreendedores aceitam que, se nada disserem no prazo dos 30 dias, o seu silêncio terá o valor de declaração negocial e significará que doam à Alcochete UP o que não tenham querido reclamar, podendo este fazer com tais bens o que entender conveniente.

Artigo 24º

Danos

1. O empreendedor incubado é responsável pelos danos e prejuízos emergentes de quaisquer atos ou omissões causadas, direta ou indiretamente, nas instalações da Alcochete UP.
2. A Incubadora não se responsabiliza por quaisquer atrasos ou extravios na entrega de correspondência que possam vir a causar prejuízos.

3. A Incubadora não se responsabiliza pelo licenciamento e obtenção de autorizações necessárias específicas ao funcionamento de cada empresa, comprometendo-se estas a respeitar todas as normas aplicáveis.
4. A Incubadora não poderá ser responsabilizada, civil ou judicialmente, em situação alguma, pelo incumprimento das obrigações fiscais, laborais, previdenciais e sociais, comerciais, financeiras, que constituam encargo dos contratantes e utilizadores dos serviços de Incubação.

Artigo 25º

Responsabilidade Civil e Criminal

A utilização das instalações da Incubadora para fins contrários à lei e aos bons costumes, incluindo a utilização dos meios informáticos, confere o direito à Alcochete UP de decretar a resolução dos efeitos do contrato celebrado, sem prejuízo da responsabilidade direta e exclusiva da empresa, a qualquer título.

Artigo 26º

Segredo comercial e industrial e propriedade intelectual

1. A Câmara Municipal está vinculada pelo dever de segredo comercial e industrial, e compromete-se a conservar e proteger todas as informações com carácter confidencial, fornecidas pelas empresas e empreendedores no âmbito do projeto a desenvolver;
2. As informações mencionadas no número anterior não podem ser utilizadas para fins diversos daqueles para que foram fornecidas.

Artigo 27º

Cobrança

O pagamento dos valores previstos na tabela de preços referida no Anexo V, é feito ao Município de Alcochete e os valores resultantes da mesma são receitas municipais.

Artigo 28º

Dúvidas e Omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, aplicar-se-á a legislação em vigor para o caso concreto.

Artigo 29º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Anexo I

Contrato

Morada para a sede social	Incubação Física 40€*	Incubação Virtual 20€*	Cowork Diário – 7€* Semanal – 20€*
Morada para sede social	X	X	-
Receção de correspondência	X	X	-
Posto de trabalho	X (fixo)	-	X (rotativo)
Armário com fechadura	X	-	X
Cacifo	-	-	X
Internet	X	-	X
Acesso a scanner	X	-	X
Climatização	X	-	X
Energia	X	-	X
Instalações sanitárias	X	-	X
Acesso a fotocopiadora	X Limite de 20 cópias, sendo cobrado o valor de 0,10 euros (Preto e branco) e 0,20 (Cor) se ultrapassar o limite (não acumulável)	X Limite de 20 cópias, sendo cobrado o valor de 0,10 euros (Preto e branco) e 0,20 (Cor) se ultrapassar o limite (não acumulável)	- Valor de 0,10 euros (Preto e branco) e 0,20 (Cor)
Acesso à Copa	X	-	-
Limpeza e manutenção de zonas comuns	X	X	X
Sala de Reuniões	X Limite de 6 horas semanais (não acumulável)	X Limite de 6 horas semanais (não acumulável)	-

* Os preços apresentados serão acrescidos de IVA à taxa legal

Anexo II
Regulamento Alcochete UP

Formulário de Candidatura
Incubação

Reg. Entrada nº _____

Processo nº _____

Data _____

(A preencher pelos serviços)

Formulário

Dados Gerais	
Tipologia de incubação	
Projeto	
Promotor	
Pessoa a contactar	
Função	
Contacto Telefónico	
Email	
Site Oficial	

O(s) promotor(es), abaixo assinado(s), declaram que tomou(aram) conhecimento e compreendeu(ram) o Regulamento respeitante ao Funcionamento e Utilização da Alcochete UP, declarando ainda que são verdadeiras todas as informações constantes do presente formulário.

Assinatura dos legais representantes

Identificação do Projeto

Nome _____

Morada _____

Freguesia _____

Cód. Postal _____ - _____ Localidade _____

Email _____

Site Oficial _____

CAE – Classificação da Atividade Económica

Código _____ Designação _____

Caraterização da Atividade

Capital Social _____

Forma Jurídica

- Empresário em nome individual
- Sociedade anónima
- Sociedade unipessoal por quotas
- Sociedade por quotas
- Cooperativa
- Outra _____

NIF _____

Data da constituição _____ Data do Início da Atividade _____

Nº de trabalhadores: Atual _____ Final do Ano _____

Residentes no concelho _____

Empreendedor 1

Nome _____
Morada _____
Cód. Postal _____ - _____ Localidade _____
Contacto Telefónico _____
Email _____
% Capital _____ NIF _____
Formação Académica _____
Situação Profissional _____
Experiência Profissional _____

Funções a Desempenhar _____

Empreendedor 2

Nome _____
Morada _____
Cód. Postal _____ - _____ Localidade _____
Contacto Telefónico _____
Email _____
% Capital _____ NIF _____
Formação Académica _____
Situação Profissional _____
Experiência Profissional _____

Funções a Desempenhar _____

Empreendedor 3

Nome _____
Morada _____
Cód. Postal _____ - _____ Localidade _____
Contacto Telefónico _____
Email _____
% Capital _____ NIF _____
Formação Académica _____
Situação Profissional _____
Experiência Profissional _____

Funções a Desempenhar _____

Objetivos do Projeto/Ideia (Qualitativos e Quantitativos)

Interação e contributo para o aproveitamento das potencialidades locais

Mercado alvo do projeto

Evolução do pessoal com o projeto (primeiros 3 anos)			
Categoria Profissional	Antes	Depois	Observações

Montante do Investimento _____ (primeiros 3 anos)

Motivo da localização em Alcochete

Evolução prevista na empresa, resultante do projeto

Candidaturas a sistemas de incentivo

Necessidades identificadas

(Preencher no caso de identificar necessidades de apoio de outra natureza (além da instalação), para o desenvolvimento do projeto ou o exercício da sua atividade, especificando com clareza a natureza da situação e o tipo de apoio que entender ser necessário)

Documentos a apresentar

Para o efeito, junte os elementos assinalados.

(apenas é dada entrada efetiva da candidatura aquando da entrega de todos os documentos necessários à boa análise da mesma)

- Cópia do documento de identificação dos legais representantes;
- Certidão Permanente atualizada ou código de acesso;
- Currículo dos promotores;
- Declaração de início de atividade e suas alterações;
- Certidão comprovativa de situação regularizada perante as Finanças e a Segurança Social;
- Certificado de Registo Criminal dos empreendedores;
- Seguro de Responsabilidade Civil;
- Apresentação de documentos comprovativos que a empresa cumpre as condições legais necessárias ao exercício da atividade (se aplicável);
- Folha de segurança social de janeiro, julho e dezembro do ano anterior à candidatura e a do último mês disponível (se aplicável);
- Estudo de viabilidade do projeto a 3 anos;
- Declaração de intenção de fixação no Concelho, caso seja essa a intenção.

Anexo III
Regulamento Alcochete UP

Formulário de Inscrição
Cowork

Reg. Entrada nº _____

Processo nº _____

Data _____

(A preencher pelos serviços)

Formulário de inscrição Cowork

Tipologia Cowork
Prazo de instalação solicitado: <input type="checkbox"/> Diária ___ / ___ / _____ , ___ / ___ / _____ , ___ / ___ / _____ <input type="checkbox"/> Semanal de ___ / ___ / _____ a ___ / ___ / _____

Utilizador
Nome _____
Morada _____
Freguesia _____
Cód. Postal _____ - _____ Localidade _____
NIF _____ Contacto Telefónico _____
Email _____
Formação Académica _____
Situação profissional _____

Identificação do projeto
Denominação Social do projeto _____
Morada _____
Freguesia _____
Cód. Postal _____ - _____ Localidade _____
Contacto telefónico _____
Email _____
Site Oficial _____
CAE – Classificação da Atividade Económica
Código _____ Designação _____
NIF _____ Capital Social _____
Forma Jurídica
<input type="radio"/> Empresário em nome individual
<input type="radio"/> Sociedade anónima
<input type="radio"/> Sociedade unipessoal por quotas
<input type="radio"/> Sociedade por quotas
<input type="radio"/> Cooperativa
<input type="radio"/> Outra _____

Anexo IV
Regulamento de Alcochete UP

Metodologia para a classificação
das candidaturas à Alcochete UP

Metodologia para a classificação das candidaturas à Alcochete UP

1.º Classificação das candidaturas

A classificação de candidaturas (CC) será determinada pela soma ponderada das pontuações obtidas para cada um dos critérios referidos no artigo 11.º do Regulamento de Funcionamento e Utilização da Alcochete UP, através da aplicação da fórmula seguinte:

$$CC = 0,2 A + 0,2 B + 0,2 C + 0,2 D + 0,1 E + 0,1 F$$

Sendo:

Critério A - Caráter criativo e inovador do projeto;

Critério B - Clareza, objetividade e detalhe na formulação geral da candidatura;

Critério C - Número de postos de trabalho a criar e que estejam afetos ao investimento no concelho de Alcochete;

Critério D - Enquadramento do projeto nos objetivos da Alcochete UP;

Critério E - Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais;

Critério F - Residência dos candidatos;

2.º Critério A - Caráter criativo e inovador do projeto

Este critério avalia a criatividade e inovação da atividade a desenvolver, tendo em linha de conta o contexto regional. Valoriza-se a existência de patentes ou outras formas de proteção de propriedade intelectual.

Se for considerada atividade criativa e inovadora este critério será pontuado com 100, caso contrário será 0.

3.º Critério B - Clareza, objetividade e detalhe na formulação geral da candidatura

Este critério avalia o grau de desenvolvimento da ideia do promotor, sendo a pontuação atribuída nos seguintes termos:

100 pontos - Ideia bastante desenvolvida;

50 pontos - Desenvolvimento da ideia reduzido;

0 pontos - Desenvolvimento da ideia insuficiente.

4.º Critério C - Número de postos de trabalho a criar afetos ao concelho

Será considerado o número de postos de trabalho afetos ao investimento no imediato, sendo a pontuação deste critério atribuída nos seguintes termos:

Número de postos de trabalho	1	2	3 ou mais
Pontuação	0	50	100

5.º Critério D - Enquadramento do projeto nos objetivos da Alcochete UP

Este critério avalia o enquadramento do projeto nas áreas de atuação da Alcochete UP, bem como a sua importância para os projetos incubados.

100 pontos - Integração nas áreas do Turismo, Cultura ou Tecnologia

50 pontos – Projeto com elevada importância para os projetos incubados

0 pontos – Não se integra em nenhum dos acima referidos

6.º Critério E - Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais

Este critério avalia o aproveitamento das potencialidades locais, sendo a pontuação atribuída nos seguintes termos:

100 pontos – visa grande aproveitamento das potencialidades locais;

50 pontos – Fraco aproveitamento das potencialidades locais;

0 pontos – Não visa o aproveitamento das potencialidades locais.

7.º Critério F - Residência dos candidatos

Este critério pretende atribuir uma maior pontuação aos promotores residentes no concelho de Alcochete, sendo a pontuação atribuída nos seguintes termos:

100 pontos – Residentes no concelho de Alcochete;

0 pontos – para os restantes.

8.º Critério para desempate

Data do registo de entrada da candidatura.

9.º Critério de exclusão

É motivo de exclusão o não cumprimento do estipulado no artigo 3.º e do n.º 10 do artigo.

São, ainda, excluídas as candidaturas com classificação final de 0 pontos.

Anexo V
Alcochete UP

Minuta de Contrato Alcochete UP

Minuta de Contrato Alcochete UP

Entre:

Município de Alcochete com sede no Largo de São João, 2894-001 Alcochete, pessoa coletiva com número 506788490, devidamente representado pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, Fernando Manuel Gonçalves Pina Pinto, adiante designado por **Primeiro Contraente**;

e
_____(dados da empresa
/empreendedor), com sede/residência na _____
pessoa coletiva ou contribuinte nº _____, representada por
_____, na qualidade de sócio
gerente/administrador/empreendedor, adiante designado como **Segundo Contraente**.

Considerando que:

1. O Município de Alcochete desenvolve um projeto de incubação de negócios, designado Alcochete UP;
2. A Alcochete UP desenvolve dinâmicas para a promoção e captação de investimento, empresas e empreendedores para o concelho de Alcochete despertar a criatividade, inovação e as sinergias entre os agentes económicos locais;
3. Alcochete UP constitui um equipamento de apoio a novas empresas proporcionando-lhes condições técnicas facilitadoras da sua instalação no Concelho, com o objetivo de modernizar, diversificar e ampliar o tecido empresarial e proporcionar a criação de postos de trabalho estáveis e qualificados.

É celebrado o presente contrato de prestação de serviços, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira - Objeto

O Primeiro Outorgante prestará ao Segundo Outorgante serviços técnicos de apoio na implementação e desenvolvimento da atividade empresarial do Segundo Outorgante.

Cláusula Segunda – Localização e Horários Alcochete UP

1. As instalações da Alcochete UP, localizam-se no Fórum Cultural de Alcochete, sito na Praça da Cultura nº 87 2890-166 Alcochete.
2. Horário da Alcochete UP – Incubação Física e Virtual
 - a. Segunda-feira – 09h00 – 17h30
 - b. Terça-feira a Sexta-feira – 8h30 – 19h00
 - c. Sábado – 9h00 – 19h00
 - d. Encerramento: Domingo
3. Horário Serviços de Apoio e Cowork
 - a. Segunda-feira a sexta-feira – 09h00 – 17h30

Cláusula Terceira – Modalidades Alcochete UP

1. Cowork – Piso 0 – Posto de trabalho individual de curta duração – diário ou semanal, solicitada com antecedência de 24 horas e sujeita a disponibilidade - Destinado a nómadas digitais, freelancers;
2. Incubação Física – Piso 1 – Postos de trabalho fixo individual – mensal ou anual - Destinado a empreendedores singulares ou coletivos;
3. Incubação Virtual – mensal ou anual - Destinado a empreendedores singulares ou coletivos;

Cláusula Quarta - Modalidade contratada

O Segundo Outorgante celebrará com o Primeiro Outorgante, a modalidade de _____.

Cláusula Quinta - Duração

1. O presente contrato inicia-se na data da sua assinatura, tem duração de um ano, sendo renovável por iguais e sucessivos períodos, até ao limite máximo de três anos.
2. Em casos excecionais e devidamente fundamentados, tendo em conta a especificidade do projeto ou negócio, o prazo limite poderá ser prorrogado.

Cláusula Sexta – Preços e Encargos

1. No ato da celebração do contrato, o Segundo Contraente pagará o valor correspondente a duas mensalidades do preço acordado, sendo uma referente ao mês a que respeita e outra a título de caução.
 - a. O Segundo Contraente obriga-se a pagar ao Primeiro Contraente, à exceção das fotocópia e impressões além plafond, o preço, mensal, de €____,____ (_____ euros) acrescido de IVA à taxa legal em vigor, a atualizar, anualmente, de acordo com o valor do índice de preços no consumidor;
 - b. Pela utilização do serviço de impressões após o plafond, acresce um custo por cópia, constante do anexo I do presente contrato.
2. Os preços podem, ainda, ser alterados por deliberação da Câmara Municipal;
3. Os pagamentos correspondentes à incubação física e virtual, serão efetuados mensalmente com vencimento no dia 8 de cada mês a que respeita a prestação de serviço, sob pena de, em caso de mora, serem devidos juros à taxa legal em vigor.

Cláusula Sétima - Instalações

1. A Alcochete UP integra as seguintes instalações e equipamentos:
 - a. Lugares de estacionamento;
 - b. 8 postos de trabalho em regime cowork;
 - c. 16 posto de trabalho em regime de incubação física permanente;
 - d. Sala de reunião disponível mediante marcação (incubação física e virtual);
 - e. 3 Speed Mettings;
 - f. Copa (incubação física);
 - g. Instalações sanitárias;
 - h. Cacifos (coworkers);

- i. Secretária, cadeira e armário com fechadura (incubação física);
 - j. Impressora multiusos;
 - k. Acesso à internet;
 - l. Eletricidade, água e limpeza.
2. Aos candidatos à incubação física selecionados, será atribuída uma secretária, uma cadeira e um armário de apoio com fechadura; eletricidade, acesso à internet e climatização;
3. Ao empreendedor incubado fisicamente é, ainda, facultado o uso de outros espaços: Instalações sanitárias; copa; zonas de circulação comuns e sala de reuniões;
4. A sala de reuniões deverá ser reservada pelo empreendedor incubado fisicamente ou virtualmente, por email, e cuja reserva não deverá exceder as 6 horas semanais repartidas pelos 6 dias.
5. A empresa incubada, em caso de necessidades específicas poderá contratar a seu cargo, serviços de telecomunicações extra, tais como internet, telefone ou outros serviços que considere.

Cláusula Oitava - Utilização das Instalações

1. O direito ao uso das instalações por cada empreendedor incubado é intransmissível e exclusivo para o desenvolvimento das atividades que fazem parte do objeto social da empresa ou projeto;
2. A empresa não poderá arrendar ou ceder por qualquer forma, o espaço atribuído;
3. A ocupação do espaço terá lugar, até 15 dias úteis, após a assinatura do presente contrato;
4. Nos casos em que se verifique que a empresa incubada abandonou o espaço atribuído, por mais de 30 dias, sem proceder à sua comunicação, perde o direito ao uso do espaço, sem direito a qualquer indemnização;
5. Não são permitidas obras ou outras alterações nas estruturas do espaço;
6. Todos os espaços de utilização comum devem ser mantidos limpos e em bom espaço de conservação;
7. Cada empreendedor é responsável pela boa manutenção do mobiliário e equipamento colocado à sua disposição, responsabilizando-se também pela sua reparação ou substituição em caso de danos causados por si ou por terceiros à sua responsabilidade;
8. O empreendedor deve garantir que o exercício da sua atividade em nada causa inconveniente aos restantes utilizadores do espaço ou a terceiros, bem como se obriga a guardar sigilo profissional sobre as atividades desenvolvidas na Alcochete UP;
9. Recomenda-se a gestão eficiente do consumo de eletricidade, água e equipamentos de escritório disponíveis.
10. A Câmara Municipal reserva-se ao direito de inspecionar os espaços cedidos para comprovar o seu estado de conservação e tomada de medidas caso se verifiquem abusos na sua utilização, desde que o faça com antecedência mínima de 24 horas;
11. O não cumprimento do estabelecido no presente artigo é motivo de resolução imediata e automática do contrato e consequente perda de direito de instalação na Alcochete UP.

Cláusula Nona- Utilização das Instalações Comuns

1. A utilização de espaços comuns verifica-se, apenas, para os fins inerentes ao exercício das atividades das empresas e que façam parte do seu objeto social;
2. A utilização da sala de reuniões, está sujeita a disponibilidade;
3. É proibido fumar em todas as instalações da incubadora;
4. O gestor do espaço reserva-se ao direito de proibir a entrada de indivíduos que ofendam ou provoquem qualquer distúrbio nas instalações.

Cláusula Décima- Serviços de apoio

1. Às empresas incubadas são, ainda, facultados os seguintes serviços de apoio:
 - a. Receção e encaminhamento de clientes e visitantes;
 - b. Receção e entrega de correspondência;
 - c. Marcação de sala de reuniões;
 - d. Fotocópias e impressões (plafond);
 - e. Morada para a sede social;
 - f. Mentoring, tutoria e apoio no desenvolvimento do projeto empresarial, com recurso a empresários/profissionais de reconhecido mérito e competência e parceiros;
 - g. Limpeza dos espaços comuns;
 - h. Promoção da empresa, através da divulgação dos seus produtos/serviços; nos meios informáticos do Município, e, tanto quanto possível, nas feiras, certames e publicações do Município;
 - i. Outras áreas ou serviços conforme as necessidades e interesses dos projetos, que venham a ser solicitados e mediante acordo entre as partes;
2. Os serviços referidos são prestados no horário de expediente, dias de semana das 9h00 às 17h30.

Cláusula Décima Primeira - Deveres das empresas incubadas

1. As empresas em incubação física ficam obrigadas ao cumprimento de todas as disposições indicadas no presente contrato, regulamento, e eventuais normas de funcionamento a afixar no local;
2. É, da responsabilidade dos empreendedores manter em bom estado de conservação, higiene e limpeza, o espaço disponibilizado, equipamentos e mobiliário e ainda todas as áreas comuns da Alcochete UP;
3. A empresa obriga-se a manter com os ocupantes da Alcochete UP, Fórum Cultural e Câmara Municipal, relações de boa convivência cívica, comprometendo-se a garantir:
 - a. A disciplina dos seus colaboradores e visitantes;
 - b. O respeito pelas normas de higiene e segurança relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações atribuídas.
4. É dever da empresa licenciar e ser portadora de todas as autorizações necessárias ao desenvolvimento da sua atividade e providenciar o pagamento de todos os encargos inerentes à mesma;

5. Os empreendedores terão sempre a responsabilidade geral pelo zelo na segurança global das instalações da Alcochete UP;
6. O Município de Alcochete não se responsabiliza por eventuais furtos ou danos causados aos materiais/equipamentos que fiquem nas instalações pertencentes aos empreendedores/empresas, bem como outras propriedades imateriais, tais como patentes, direitos de autor ou outras;
7. Os promotores são entidades completamente autónomas e independentes do Município de Alcochete, sendo as únicas responsáveis por todos os atos por si praticados, não podendo o Município, sob condição alguma, vir a ser responsabilizado por quaisquer atos praticados por aquelas que, direta ou indiretamente, venham a lesar terceiros.
8. Garantir o cumprimento das demais obrigações constantes do presente regulamento e do contrato.
9. O não cumprimento do estabelecido no presente artigo é motivo de resolução imediata e automática do contrato e consequente perda de direito de instalação na Alcochete UP.
10. Os deveres das entidades incubadas constantes no presente contrato aplicam-se, com as necessárias adaptações, à incubação virtual.

Cláusula Décima Segunda - Cessação de contrato

1. O contrato entre o empreendedor e Alcochete UP, através do Município de Alcochete, poderá cessar por:
 - a. Caducidade, no termo do prazo acordado e sem necessidade de aviso prévio ou denúncia;
 - b. Denúncia por qualquer uma das partes, mediante comunicação escrita com um pré-aviso de 60 dias de antecedência relativamente à data da renovação.
 - c. Resolução por motivos de interesse público: por motivos de interesse público ou por imposição legal, o Município pode, em qualquer momento sem aviso prévio, resolver o contrato, não havendo lugar a qualquer indemnização ou compensação.
 - d. Resolução em caso de incumprimento das obrigações assumidas pelas partes no contrato ou no presente regulamento.
 - e. Ausência por um período superior a 20 dias úteis, sem justificação, que será considerado falta de interesse, e cujo objetivo será conceder lugar a outro empreendedor interessado.
2. Nos casos de cessação referidos nas alíneas c) e d), do número 1, esta deve ser efetuada através de comunicação escrita fundamentada, por uma das partes à outra, privilegiando-se os métodos eletrónicos.
3. No caso previsto no número 1 al. d), caso se verifiquem danos provocados pelo Segundo Outorgante, o Primeiro Outorgante reserva-se o direito de exigir uma indemnização nos termos gerais.
4. As partes podem, a todo o tempo e por acordo escrito, revogar o presente contrato ou alterar as suas disposições.

Cláusula Décima Terceira - Efeitos da cessação do contrato

1. Nos casos de cessação do contrato, os empreendedores dispõem de 48 horas, após a data da mesma, para retirar do seu posto de trabalho todos os seus bens e equipamentos, sob pena de essa remoção ser feita pelo técnico municipal que conservará os mesmos pelo período de 30 dias;
2. Os empreendedores aceitam que, se nada disserem no prazo dos 30 dias, o seu silêncio terá o valor de declaração negocial e significará que doam à Alcochete UP o que não tenham querido reclamar, podendo este fazer com tais bens o que entender conveniente.

Cláusula Décima Quarta - Danos

1. O empreendedor incubado é responsável pelos danos e prejuízos emergentes de quaisquer atos ou omissões causadas, direta ou indiretamente, nas instalações da Alcochete UP.
2. A Incubadora não se responsabiliza por quaisquer atrasos ou extravios na entrega de correspondência que possam vir a causar prejuízos.
3. A Incubadora não se responsabiliza pelo licenciamento e obtenção de autorizações necessárias específicas ao funcionamento de cada empresa, comprometendo-se estas a respeitar todas as normas aplicáveis.
4. A Incubadora não poderá ser responsabilizada, civil ou judicialmente, em situação alguma, pelo incumprimento das obrigações fiscais, laborais, previdenciais e sociais, comerciais, financeiras, que constituam encargo dos contratantes e utilizadores dos serviços de Incubação.

Cláusula Décima Quinta - Responsabilidade Civil e Criminal

A utilização das instalações da Incubadora para fins contrários à lei e aos bons costumes, incluindo a utilização dos meios informáticos, confere o direito à Alcochete UP de decretar a resolução dos efeitos do contrato celebrado, sem prejuízo da responsabilidade direta e exclusiva da empresa, a qualquer título.

Cláusula Décima Sexta - Foro competente

Para dirimir todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal da Comarca do Montijo, com expressa renúncia a qualquer outro.

O presente contrato é feito em dois exemplares de igual valor, ficando um em poder de cada contraente.

Alcochete, _____ de _____ de _____

O Primeiro Contraente

O Segundo Contraente

Anexo VI
Regulamento Alcochete UP

Tabela de preços Alcochete UP

Morada para a sede social	Incubação Física 40€*	Incubação Virtual 20€*	Cowork Diário – 7€* Semanal – 20€*
Morada para sede social	X	X	-
Receção de correspondência	X	X	-
Posto de trabalho	X (fixo)	-	X (rotativo)
Armário com fechadura	X	-	X
Cacifo	-	-	X
Internet	X	-	X
Acesso a scanner	X	X	X
Climatização	X	-	X
Energia	X	-	X
Instalações sanitárias	X	X	X
Acesso a fotocopiadora	X Limite de 20 cópias, sendo cobrado o valor de 0,10 euros (Preto e branco) e 0,20 (Cor) se ultrapassar o limite (não acumulável)	X Limite de 20 cópias, sendo cobrado o valor de 0,10 euros (Preto e branco) e 0,20 (Cor) se ultrapassar o limite (não acumulável)	- Valor de 0,10 euros (Preto e branco) e 0,20 (Cor)
Acesso à Copa	X	-	-
Limpeza e manutenção de zonas comuns	X	X	X
Sala de Reuniões	X Limite de 6 horas semanais (não acumulável)	X Limite de 6 horas semanais (não acumulável)	-

* Os preços apresentados serão acrescidos de IVA à taxa legal