



***Loures* INOVA**

Potencia o teu talento.

# REGULAMENTO



## ÍNDICE

### **Capítulo I – Disposições Gerais**

- Artigo 1.º - Objeto
- Artigo 2.º - Destinatários
- Artigo 3.º - Tipos de Programas
- Artigo 4.º - Competência
- Artigo 5.º - Entidade Gestora

### **Capítulo II – Localização, Instalações e Serviços**

- Artigo 6.º - Localização
- Artigo 7.º - Instalações
- Artigo 8.º - Serviços
- Artigo 9.º - Horário de Funcionamento

### **Capítulo III – Candidatos**

- Artigo 10.º - Candidatos
- Artigo 11.º - Atividades a desenvolver

### **Capítulo IV – Processo de candidatura e seleção**

- Artigo 12.º - Candidaturas e sua avaliação
- Artigo 13.º - Processos de decisão
- Artigo 14.º - Critérios de Seleção

### **Capítulo V - Instalação na incubadora**

- Artigo 15.º - Celebração do contrato de incubadora
- Artigo 16.º - Direitos das empresas instaladas
- Artigo 17.º - Deveres das empresas instaladas
- Artigo 18.º - Condições de utilização das instalações
- Artigo 19.º - Encargos e forma de pagamento

### **Capítulo VI – Incumprimento e da Resolução do Contrato**

- Artigo 20.º - Situações de Incumprimento
- Artigo 21.º - Consequências do incumprimento

### **Capítulo VII – Disposições Finais**

- Artigo 22.º - Deveres da entidade gestora
- Artigo 23.º - Deveres da entidade dinamizadora
- Artigo 24.º - Isenção de responsabilidade
- Artigo 25.º - Direitos de Autor
- Artigo 26.º - Acordo de confidencialidade
- Artigo 27.º - Casos Omissos

**Anexo I – Tabela de Preços**

**Anexo II – Considerações Gerais**

## **Capítulo I**

### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **(Objeto)**

As presentes normas estabelecem as regras de funcionamento e os procedimentos de acesso e utilização à incubadora gerida pela Associação para a Inovação e Capacitação Empresarial, doravante designada apenas por Loures INOVA.

#### **Artigo 2.º**

##### **(Destinatários)**

1. O Loures INOVA destina-se a pessoas singulares e coletivas que apresentem ideias de negócio inovadoras que acrescentem valor ao tecido empresarial local e que pretendam avançar para a criação e o desenvolvimento de uma empresa e/ou pequenos negócios ou projetos;
2. O Loures INOVA destina-se, ainda, a projetos empresariais inovadores que resultem de iniciativas de empresas já instaladas, através de projetos piloto ou *spin-offs* empresariais, que pretendam beneficiar da dinâmica e dos benefícios proporcionados pela incubadora.
3. O Loures INOVA poder-se-á destinar, ainda, a associações sem fins lucrativos, legalmente constituídas, que se candidatem aos serviços da incubadora e se enquadrem, na sua missão, no perfil de projetos de carácter inovador

#### **Artigo 3.º**

##### **(Tipologias de Incubação)**

O Loures INOVA possui as seguintes tipologias de incubação:

##### **1. Loures INOVA | Incubação**

Para empreendedores, empresas ou associações sem fins lucrativos, que pretendam usufruir dos serviços disponibilizados, com ocupação de um posto de trabalho, em salas de cowork, ou vários postos de trabalho, em estúdios.,

##### **2. Loures INOVA | Virtual**

Para empreendedores, empresas ou associações sem fins lucrativos, que pretendam usufruir dos serviços disponibilizados, sem ocupação de um posto de trabalho.

#### **Artigo 4.º**

##### **(Competência)**

Compete ao Gestor Técnico com faculdade de delegação de competências, executar e assegurar o cumprimento das presentes normas de funcionamento e acesso à Loures INOVA.



## **Artigo 5.º**

### **(Entidade Gestora)**

A Associação é a entidade gestora do equipamento, sem prejuízo de poder delegar, total ou parcialmente, através da contratação de recursos humanos ou de serviços, a dinamização de atividades que visem a implementação do Plano de Atividades.

## **Capítulo II**

### **Localização, instalações e serviços**

## **Artigo 6.º**

### **(Localização)**

O Loures INOVA possui, para já, um polo situado no MARL – Mercado Abastecedor da Região de Lisboa, Avenida Santa Maria, B05 701, Lugar do Quintanilho, 2660-421 São Julião do Tojal, em Loures.

## **Artigo 7.º**

### **(Instalações)**

1. O espaço contempla:

- a) Entrada e sala de espera;
- b) Receção;
- c) *Lounge* multifunções, de uso comum por todas as empresas instaladas;
- d) 1 Sala de reuniões, equipamento multimédia, para utilização, conforme regulado pelo anexo I e de acordo com as condições particulares de cada contrato;
- e) 5 Gabinetes para uso individual ou partilhado e postos de *cowork*;
- f) Salas de *cowork*, espaços dinâmicos;
- g) Copa partilhada, equipada com palamenta, frigorífico, micro-ondas, fervedor elétrico, máquina de café e máquina da loiça;
- h) Sala de apoio à copa, de uso comum para as empresas instaladas e visitantes;
- i) Instalações sanitárias e zonas de circulação comum.

2. Mobiliário essencial para o desenvolvimento da atividade dos utilizadores.

3. Cada posto de trabalho contempla identificação em suporte próprio fornecido, secretária, armário com fechadura e cadeira.

4. O edifício encontra-se equipado por um alarme e sistema de controlo de acessos.



## **Artigo 8.º**

### **(Serviços)**

1. A entidade gestora disponibiliza os seguintes serviços a todas as empresas:
  - a) Equipa permanente no local para a dinamização da LI;
  - b) Apoio à promoção da empresa, através da referenciação dos seus produtos e divulgação dos serviços no *site* e redes sociais da Loures INOVA e, sempre que possível, em todas as campanhas desenvolvidas pela incubadora;
  - c) Participação nos programas de aceleração: formação/ workshops realizados pela equipa de dinamização;
  - d) Acesso a internet;
  - e) Utilização da sala de reuniões, mediante marcação prévia, e equipamentos comuns (receção, lounge e cozinha);
  - f) Fotocopiadora acessível através de um cartão/código disponível para cada empresa instalada, que ficará com a responsabilidade dos custos e pagamentos diretos à empresa proprietária da fotocopiadora;
  - g) Eletricidade e água;
  - h) Acesso a parque de estacionamento gratuito;
  - i) Limpeza das instalações.
2. Poderão ainda ser contratados outros serviços, mediante requerimento específico, no âmbito da missão do Loures INOVA, desde que as parcerias estabelecidas o permitam.

## **Artigo 9.º**

### **(Horário de funcionamento)**

1. O acesso às instalações da incubadora é definido pela entidade gestora e será realizado da seguinte forma:
  - a) Acesso livre 24h por dia, 7 dias por semana;
  - b) Receção com funcionamento aos dias úteis, entre as 9 horas e as 18 horas;
  - c) De forma a possibilitar o acesso aos empreendedores, aquando da celebração do contrato, é facultado um conjunto de chaves e código de alarme de acesso às instalações;
  - d) Os empreendedores são responsáveis pela guarda e bom uso das chaves e do código de alarme, sendo obrigatória a sua devolução aquando da cessação do contrato.

## **Capítulo III**

### **Candidatos**

## **Artigo 10.º**

### **(Candidatos)**

1. Podem ser candidatos aos programas do Loures INOVA:
  - a) Pessoas singulares ou coletivas com perfil de empreendedor, com espírito inovador, empenhados em encontrar as infraestruturas necessárias para criar e gerir as suas próprias *startups*;
  - b) Pequenos negócios ou projetos inovadores em fase de lançamento;



**Loures INOVA**

Potencia o teu talento.

- c) Pessoas singulares ou coletivas já constituídas que não possuam instalações próprias para sua representação e pretendam desenvolver ou expandir, de um modo inovador, a sua área de atividade no Concelho;
- d) Associações sem fins lucrativos, legalmente constituídas, que se enquadrem, na sua missão, no perfil de projetos de carácter inovador;

2. Será dada prioridade às empresas que tenham a sua sede social no Concelho, de acordo com as atividades definidas como estratégicas para o desenvolvimento local.

### **Artigo 11.º**

#### **(Atividades a desenvolver)**

Serão acolhidas, prioritariamente, atividades ligadas às seguintes áreas – agricultura; agroindústria, transportes, logística; restauração; floricultura; vitivinicultura; pecuária; pesca; floresta; turismo; ambiente; energia, indústrias criativas.

## **Capítulo IV**

### **Processo de Candidatura**

#### **Artigo 12.º**

##### **(Candidaturas e sua avaliação)**

1. O processo de candidatura inicia-se com o preenchimento do formulário disponível no *site* [www.louresinova.pt](http://www.louresinova.pt).
2. O formulário deverá ser devidamente preenchido, de forma a ser possível a recolha do máximo de informação sobre o projeto e os respetivos promotores.
3. Todos os candidatos serão ouvidos numa entrevista realizada pela entidade gestora, podendo ser acompanhada por alguma entidade dinamizadora.
4. Na apreciação das candidaturas, serão ponderados os critérios de seleção constantes do artigo 14.º do presente Regulamento.

#### **Artigo 13.º**

##### **(Processo de decisão)**

As decisões relativas à admissão da candidatura e à integração do empreendedor na incubadora serão comunicadas via *email* aos candidatos, num prazo máximo de 15 dias úteis, após a formalização da entrevista.

#### **Artigo 14.º**

##### **(Critérios de seleção)**

1. As candidaturas apresentadas serão selecionadas de acordo com os seguintes critérios:
  - a) Valorização da estrutura económica local;
  - b) Enquadramento nos sectores estratégicos definidos;
  - c) Valorização dos recursos humanos: criação de postos de trabalho, privilegiando-se o emprego qualificado;
  - d) Potencial da empresa: execução de atividades inovadoras, de investigação ou desenvolvimento tecnológico e a viabilidade económica e financeira do projeto ou empresa;
2. É critério de majoração, o facto de a empresa candidata estar ou pretender vir a estar sediada no Município de Loures.

## **Capítulo V**

### **Instalação na Incubadora**

#### **Artigo 15.º**

##### **(Celebração de contrato de incubação)**

1. Após aprovação da candidatura será celebrado um contrato de incubação com os empreendedores dos projetos selecionados, que possibilita o uso e a fruição das instalações da incubadora, bem como, o acesso aos serviços prestados na mesma, nos termos e condições estabelecidas.
2. O contrato produzirá efeitos pelo prazo de 1 ano, renovável por períodos iguais e sucessivos, com o limite máximo de 3 anos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
3. Decorrido o período de 3 anos, após proposta devidamente fundamentada e por decisão da entidade gestora, o contrato pode ser objeto de mais uma renovação, a qual não pode ser inferior a 1 ano, nem superior a 2 anos.
4. No ato da celebração do contrato, os empreendedores, pagarão, para além do valor da mensalidade, igual valor a título de caução, cobrado no ato da admissão.
5. Do contrato de incubação, para além dos elementos essenciais consta ainda o seguinte:
  - a) O preço devido pela celebração do contrato;
  - b) O prazo de incubação;
  - c) Atividade a desenvolver;
  - d) As penalizações em caso de incumprimento;
  - e) A remissão expressa para o cumprimento das disposições das normas de funcionamento e acesso à Incubadora.



## **Artigo 16.º**

### **(Direitos das empresas instaladas)**

1. As empresas instaladas têm o direito de usufruir em plenitude do espaço indicado no contrato de incubação.
2. As empresas instaladas têm ainda o direito de uso e fruição das instalações da incubadora, bem como, o acesso aos serviços prestados pela entidade gestora, nos termos e nas condições estabelecidas no contrato de incubação, às quais se acresce de uma forma genérica as seguintes:
  - a) Orientação técnica na fase de implementação e desenvolvimento da ideia de negócio/projeto de investimento ou de arranque da empresa;
  - b) Apoio à criação da empresa, disponibilizando acesso aos parceiros financiadores e investidores do Loures INOVA;
  - c) Disponibilização de espaço físico nos modos incubação, posto de trabalho ou virtual;
  - d) Disponibilização de espaços comuns para uso compartilhado por todos os utilizadores;
  - e) Serviços básicos: receção de pessoas, encaminhamento de chamadas, envio e receção de correspondência; serviços de limpeza.
  - f) Fotocópias/Impressão em condições a definir
  - g) Integração em programas de promoção e/ou publicidade comum;
  - h) Acesso a consultoria especializada nos termos e condições definidas pelos Anexo I e II, do regulamento;
  - i) Acesso a estudos especializados, fora do âmbito dos serviços fornecidos pelo Loures INOVA, sempre que a esta forem facultados;
  - j) Acesso e utilização, da sala de polivalente nos termos e condições definidas pelo Anexo I do regulamento;
  - k) Serviço de escritório virtual em condições a definir.

## **Artigo 17.º**

### **(Deveres das empresas instaladas)**

1. As empresas instaladas ficam obrigadas ao cumprimento das disposições constantes das presentes normas de funcionamento, bem como as que constem do contrato celebrado.
2. As empresas instaladas são responsáveis por participar nas ações previstas em cada fase de incubação e pelo fornecimento de toda a informação e documentação requerida e que se mostre necessária.
3. As empresas instaladas devem contratar um seguro de responsabilidade civil para cobertura de eventuais danos provocados aos seus colaboradores ou a terceiros, decorrentes do exercício da sua atividade e de acidentes de trabalho, entregando à entidade gestora cópia das correspondentes apólices de seguro e dos comprovativos anuais de pagamento.
4. As empresas instaladas devem disponibilizar-se a participar ativamente nos eventos organizados pelo Loures INOVA, nomeadamente, junto de investidores e outras entidades e em ações de divulgação da própria incubadora.





5. As empresas instaladas devem manter boas relações de convivência, a disciplina dos seus colaboradores e dos seus clientes, bem como dar uso normal e adequado às instalações comuns, não impedindo o seu bom funcionamento.
6. As empresas instaladas ficam responsáveis por manter em bom estado de utilização o espaço disponibilizado, equipamentos e mobiliário e ainda todas as áreas comuns.

### **Artigo 18.º**

#### **(Condições de utilização das instalações)**

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 6 do artigo 16.º das presentes normas de funcionamento, o uso e a fruição das instalações e serviços prestados dependem de prévia celebração do contrato de incubação/acceleração.
2. As empresas instaladas ficam responsáveis pelo espaço que lhes for atribuído e pela sua adequada conservação.
3. As empresas instaladas, na pessoa dos seus colaboradores, zelarão pela utilização eficiente e adequada de equipamentos de uso comum e, ainda, pela utilização responsável de outros recursos que lhe sejam disponibilizados tais como, eletricidade, rede de internet e acesso telefónico.
4. A utilização das áreas comuns e do espaço contratualizado é um direito intransmissível e apenas para os fins inerentes ao exercício das atividades a desenvolver determinadas no contrato de incubação/acceleração.
5. As empresas instaladas não poderão, a qualquer título, arrendar ou ceder, no todo ou em parte, os espaços contratualizados a terceiros, sob pena de resolução imediata do contrato e consequente perda de direito de acesso às instalações na incubadora.
6. No caso de cessação temporária de atividade da empresa, esta deverá comunicar por escrito à entidade gestora tal circunstância, indicando os fundamentos e duração prevista da interrupção.
7. As empresas instaladas não poderão introduzir qualquer alteração nos espaços atribuídos sem prévia autorização da entidade gestora.
8. Na utilização das zonas comuns os utilizadores autorizados devem zelar pela manutenção e limpeza das áreas utilizadas.
9. A colocação de publicidade no interior do edifício é da exclusiva responsabilidade do Loures INOVA.
10. É proibido fumar nas instalações da Incubadora, nos termos da Lei n.º 37/2007 de 14 de agosto, alterada pela Lei n.º 109/2015, de 26 de agosto.

### **Artigo 19.º**

#### **(Encargos e formas de pagamento)**

1. Encontram-se estabelecidos no Anexo I os valores devidos pela utilização da incubadora, os quais estão sujeitos a atualização anual, sempre que tal se entenda justificado, mediante aprovação pela entidade gestora.
2. O pagamento dos valores devidos por parte das empresas instaladas deverá ser efetuado mensalmente até ao oitavo dia de cada mês, diretamente nos serviços de Gestão Técnica ou através de transferência bancária, fazendo sempre referência à sua identificação, conforme contrato.

## **Capítulo VI**

### **Incumprimento e da resolução do contrato**

#### **Artigo 20.º**

##### **(Situações de incumprimento)**

As empresas instaladas entram em incumprimento quando se verifique:

- a) A infração ao disposto nas presentes normas de funcionamento e acesso, e ou das cláusulas contantes do contrato de incubação;
- b) O incumprimento no pagamento de qualquer mensalidade nos termos previstos no artigo anterior e no contrato de incubação.

#### **Artigo 21.º**

##### **(Consequências do incumprimento)**

1. A ocorrência de incumprimento por parte das empresas instaladas, nos termos do artigo anterior, constitui motivo de resolução imediata do contrato de incubação.
2. São ainda causas de resolução imediata do contrato de incubação:
  - a) A utilização indevida e não rentabilizada por parte das empresas instaladas, dos meios e equipamentos disponibilizados pela entidade gestora;
  - b) A verificação de insolvência da empresa instalada;
  - c) A recusa sistémica da empresa instalada em participar ativamente nos eventos organizados pela incubadora e a demonstração de pouco interesse no desenvolvimento do projeto;
  - d) A utilização do espaço e das instalações para fins e com atividades diferentes das determinadas no contrato de incubação;
  - e) O arrendamento ou cedência, no todo ou em parte, pela empresa instalada, dos espaços contratualizados no contrato de incubação celebrado;
  - f) A alteração nos espaços atribuídos sem prévia autorização da entidade gestora.

## **Capítulo VII**

### **Disposições Finais**

#### **Artigo 22.º**

##### **(Deveres da entidade gestora)**

A entidade gestora compromete-se a dar integral cumprimento às obrigações e aos deveres resultantes da celebração do contrato de incubação, bem como, à disponibilização dos serviços a prestar, identificados nas presentes normas de funcionamento, salvaguardando-se os aspetos considerados no Anexo II.

#### **Artigo 23.º**

##### **(Deveres das entidades dinamizadoras)**

As entidades dinamizadoras comprometem-se a dar integral cumprimento das regras de funcionamento e gestão definidas pela entidade gestora.

#### **Artigo 24.º**

##### **(Isenção de responsabilidade)**

A entidade gestora não é responsável, em qualquer circunstância, pelo incumprimento das obrigações fiscais, laborais, segurança social, comerciais e financeiras, que constituam encargo das empresas incubadas perante o Estado, entidades públicas, fornecedores colaboradores ou quaisquer terceiros.

#### **Artigo 25.º**

##### **(Direitos de autor)**

A entidade gestora compromete-se a não copiar ou reproduzir total ou parcialmente as peças dos projetos dos candidatos.

#### **Artigo 26.º**

##### **(Acordo de confidencialidade)**

A entidade gestora e a entidade dinamizadora comprometem-se a conservar e a não utilizar as informações que lhe são fornecidas pelos empreendedores, no âmbito dos projetos a desenvolver na Incubadora, com outros fins que não sejam a prossecução dos objetivos do projeto.

#### **Artigo 27.º**

##### **(Casos omissos)**

Os casos omissos nas presentes normas de funcionamento, assim como no contrato de incubação, e as situações geradoras de dúvidas, serão decididos por despacho da Direção, com competência delegada.

## ANEXO I

Tabela de preços por modalidade e condições especiais \*

ESPAÇO	N.º DE POSTOS DE TRABALHO	VALOR MENSAL (+ IVA)	CARACTERÍSTICAS DO SERVIÇO
LI Incubação	1 posto de trabalho	60.00€	Regulares
LI Virtual	N/A	30.00€	Regulares, c/ exceção de posto de trabalho físico.

### Condições:

#### a) Postos de trabalho

Equipados com secretária, cadeira, armário fechado; acesso a utilização dos serviços comuns disponibilizados a todos os incubados.

#### b) Sala de Reuniões

Todas as empresas têm direito à utilização, gratuita, da sala de reuniões. O Loures INOVA não se responsabiliza por atrasos verificados que sejam da estrita responsabilidade dos utilizadores. A utilização dos meios multimédia disponíveis para utilização na sala de reuniões, devem ser previamente requisitados, na reserva da sala.

#### c) Incubação virtual

Permite a utilização dos espaços comuns, sala de reuniões de acordo com o ponto 1. Poderá ser requisitado o reencaminhamento de correspondência via digital ou por correio para a residência do empreendedor, acrescido de valor a acordar entre as partes.

## Anexo II

### Considerações Gerais

1. O Loures INOVA não se responsabiliza por quaisquer atrasos ou extravios na entrega de correspondência que possam vir a causar prejuízos (p. ex. coimas, custos fiscais, entre outros).
2. Os preços e condições de pagamento das salas e dos vários serviços associados estão fixados na tabela constante do anexo I do Regulamento. Este preçário poderá ser revisto anualmente em reunião de Direção do Loures INOVA.
3. O Loures INOVA 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, de qualquer natureza legal.
4. O Loures INOVA não se responsabiliza por quaisquer perdas, danos ou furtos que possam ocorrer.
5. Para além dos serviços em cima referidos, serão disponibilizados, no âmbito de protocolos entre o Loures INOVA e outras entidades, serviços de apoio na área jurídica, contabilidade e fiscalidade.
6. Apoio na otimização do Plano de Negócios, consiste, genericamente, em:
  - a) Definição do perfil e competências do empreendedor;
  - b) Pré-avaliação do conceito/ ideia de negócio e proposta para preparação do plano de negócios;
  - c) Otimização do plano de negócios em conjunto com o empreendedor;
  - d) Estudo de viabilidade económico-financeira;
  - e) Identificação dos principais riscos e plano de mitigação dos mesmos;
  - f) *Procurement* de financiadores/ investidores (Banca, Garantia Mútua, Capital de Risco e *Business Angels*);
  - g) Negociação e acompanhamento junto de financiadores/ investidores até à fase de criação da empresa.
7. Este regulamento entrará em vigor na data de abertura da incubadora. Na data de constituição da Associação, poderá existir por vontade dos associados, uma adequação do presente regulamento.