



CÂMARA
MUNICIPAL
NISA

**PROPOSTA DE REGULAMENTO PARA A
INCUBADORA DE NOVAS
EMPRESAS DE NISA**



MUNICÍPIO DE NISA

2021



**CÂMARA
MUNICIPAL
NISA**

Município de Nisa
INCUBADORA DE EMPRESAS DE BASE NÃO TECNOLÓGICA
DE NISA
PROJETO DE REGULAMENTO

-Considerando o acentuado decréscimo da atividade industrial, comercial, serviços e até agrícola, que se vem verificando na área geográfica do Concelho de Nisa;

-Considerando também que a maior parte das atividades na área industrial ou agrícola, que nesta área se vêm desenvolvendo ou se poderão vir a desenvolver, atendendo à dimensão tradicional dos agentes económicos que as detêm, se enquadram na designação de micro ou pequenas empresas, na caracterização da Recomendação n.º 96/280/CE de 3 de Abril de 1996; Para contrariar estas situações entendeu o Município de Nisa promover a edificação e colocar à disposição dos interessados um edifício com características industriais, situado na ZAE - Zona de Actividades Económicas de Nisa, com a finalidade constituir uma Incubadora de Empresas de base Não Tecnológica, auxiliando e promovendo desta forma as iniciativas locais empresariais existentes ou que venham a constituir-se. Para tanto foi elaborado o seguinte projeto de Regulamento:

NORMAS E CONDIÇÕES DE ACESSO

Artigo 1.º

Natureza

A Incubadora de Novas Empresas de Nisa constitui-se enquanto infraestrutura de incubação de empresas, destinado a estimular a atividade empreendedora no Município de Nisa. A Incubadora disponibiliza no mesmo espaço físico, áreas individualizadas e serviços comuns, com o objetivo de promover e acolher empreendedores e empresas com projetos e ideias inovadoras, de base não tecnológica, com elevado potencial de crescimento.

Artigo 2º

Objeto

A Incubadora de Novas Empresas de Nisa apresenta como missão a dinamização da atividade económica através do apoio à constituição, instalação e desenvolvimento de ideias de empreendedores individuais, micro e pequenas empresas na sua fase embrionária e de

consolidação, proporcionando-lhes condições físicas e técnicas para o seu crescimento e afirmação no território, bem como incentivar empresas já constituídas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

Constituem-se como objetivos primordiais da Incubadora de Novas Empresas de Nisa:

- Fomentar o empreendedorismo e incentivar e apoiar a criação de empresas, principalmente de carácter inovador e com elevado potencial de crescimento;
- Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico do concelho e da Região Alentejo;
- Promover a cooperação empresarial;
- Reduzir o risco de insucesso de empresas no seu período de arranque.

O objetivo deste equipamento é o de estimular o aparecimento de novos empreendimentos e de colocar à disposição das micro e pequenas empresas um espaço que visa o acolhimento de pequenos projetos empresariais.

Com esta finalidade os mecanismos e procedimentos de candidatura, da atribuição dos espaços e da sua utilização pretendem-se simples, rápidos e desburocratizados, de modo a facilitar a instalação e o início das atividades que nele se vierem a desenvolver.

Artigo 3º

Âmbito

A Incubadora de Novas Empresas de Nisa destina-se a fomentar a instalação e permitir a consolidação de empreendedores individuais, micro ou pequenas empresas com características ambientais compatíveis com a área urbana e com o espaço natural onde se situa, conferindo-lhe e proporcionando-lhe as condições técnicas e físicas para o seu aparecimento e desenvolvimento.

Artigo 4º.

Órgãos de Gestão

- 1) A gestão estratégica da Incubadora de Novas Empresas de Nisa é assegurada pelo Município de Nisa - MN, em parceria com a ADRAL - Agência de Desenvolvimento Regional do Alentejo, através de um Conselho Estratégico;
- 2) O Conselho Estratégico é composto por três elementos, um designado pela ADRAL com funções consultivas e 2 designados pelo Município que o preside;

- 3) A gestão operacional da Incubadora de Novas Empresas de Nisa é assegurada pelo Município de Nisa, mobilizando esta entidade os necessários recursos técnicos, financeiros e de gestão para o seu normal funcionamento.

Capítulo II

Artigo 5.º

Destinatários (Candidatos)

Consideram-se candidatos à Incubadora de Novas Empresas de Nisa:

- a) Titulares de ideias ou projetos com elevado potencial de crescimento;
- b) Empreendedores individuais – até 1 ano de existência - com menos de 50 trabalhadores de acordo com a Recomendação n.º 96/280/CE da Comissão Europeia, de 3 de abril de 1996, podendo revestir a forma de empresas em nome individual ou de sociedades comerciais, com elevado potencial de crescimento;
- c) Empresas existentes e que queiram lançar novas unidades de negócio no concelho de Nisa, com potencial de crescimento, e que para tal necessitem de um curto período de tempo de Incubação.

Artigo 6.º

Condições de acesso e de elegibilidade do projeto (Candidaturas)

- 1) O período de abertura de candidaturas é contínuo;
- 2) A formalização da candidatura é feita para o Município de Nisa (que dará conhecimento à ADRAL), da seguinte forma:
 - a) Através do preenchimento e submissão de formulário apropriado para o efeito (Anexo A);
 - b) Constituição do Dossier de Candidatura com os seguintes elementos:
 - i) Cópia do BI e NIF ou CC do (s) promotor (es);
 - ii) CV do (s) promotor (es) (modelo Europass);
 - iii) Cópia de declaração de início de atividade (aplicável apenas a empresas já existentes);
 - iv) Cartão NIPC (aplicável apenas a empresas já existentes);
 - v) Cópia da certidão de Registo Comercial (aplicável apenas a empresas já existentes);



-
- vi) Documento comprovativo de situação tributária regularizada à Segurança Social (aplicável apenas a empresas já existentes);
 - vii) Documento comprovativo de situação tributária regularizada às Finanças (aplicável apenas a empresas já existentes);
 - viii) Documentos complementares de suporte à memória descritiva do projeto (opcional).
- 3) A análise de candidatura será efetuada por um júri composto por um elemento do MN, que presidirá, e um elemento da ADRAL;
 - 4) O Conselho Estratégico poderá exigir a apresentação de outros documentos considerados relevantes para a fase de análise das candidaturas, sendo salvaguardada a confidencialidade dos documentos submetidos;
 - 5) O Conselho Estratégico poderá, excecionalmente, convidar empreendedores a instalarem-se na Incubadora, sempre que considerar de grande pertinência a sua instalação (por exemplo: jovens premiados no âmbito de concursos de empreendedorismo, jovens aprovados no âmbito do Passaport para o Empreendedorismo ou na sequência de políticas públicas de apoio ao empreendedorismo);
 - 6) A decisão sobre as candidaturas apresentadas será dada até quinze (15) dias após a submissão do formulário e restantes elementos;
 - 7) A comunicação de aceitação ou não aceitação será efetuada via correio eletrónico.

Artigo 7.º

(Critérios de seleção)

- 1) Aos projetos será atribuída uma pontuação, de acordo com os seguintes critérios:
 - a) Critério A (10%) - Clareza, objetividade e detalhe na formulação geral da candidatura;
 - b) Critério B (25%) – Potencial económico e de crescimento;
 - c) Critério C (20%) – Inovação;
 - d) Critério D (5%) – Local de residência dos promotores e/ou empresa/ideia sediada e aplicada no concelho de Nisa;
 - e) Critério E (15%) – Capacidade de implementação por parte do promotor e/ou equipa promotora do concelho de Nisa;

- f) Critério F (25%) – Potencial de exequibilidade do projeto.
- 2) O Cálculo do Mérito da Candidatura resulta da ponderação dos critérios atrás referidos (Anexo B).

Artigo 8º

(Seleção de candidaturas)

- 1) A seleção das candidaturas é feita nos termos anteriormente definidos;
- 2) Consideram-se elegíveis os projetos com pontuação igual ou superior a 50 pontos;
- 3) Os projetos são selecionados com base na hierarquia estabelecida pela pontuação de forma decrescente até ao limite da capacidade física de acolhimento da Incubadora de Novas Empresas de Nisa;
- 4) Os promotores de projetos que sejam considerados não elegíveis ou aqueles que sendo elegíveis não sejam selecionados, poderão apresentar alegações contrárias, no prazo de até 10 dias contados a partir da data da notificação. O Município submeterá esse processo à apreciação do Conselho Estratégico (CE), que deverá proferir uma decisão no prazo de até 5 dias.

Artigo 9º

(Modalidades de Incubação)

O modelo de incubação pode contemplar o apoio a promotores em 3 fases diferentes:

- Pré-incubação
- Incubação
- Desenvolvimento Empresarial

E em regime alternativo:

- Incubação Virtual

Pré-incubação

Esta modalidade é dirigida aos promotores de ideias ou projetos, com a oportunidade de utilizar um espaço físico de *cowork*. Consiste no período em que poderão ser disponibilizados aos promotores serviços de consultoria especializados no apoio ao desenvolvimento da ideia de negócio e à sua concretização num Plano de Negócios, assim como outros serviços especializados com vista à formalização jurídica da empresa.

Incubação

A fase de incubação consiste na oportunidade de utilizar um espaço físico com vista ao arranque de um projeto empresarial ou o desenvolvimento empresarial de uma empresa já existente. Nesta modalidade o promotor poderá recorrer a diversos serviços especializados que o vão apoiar na consolidação da sua empresa.

Desenvolvimento Empresarial

Nesta fase, a Incubadora irá apoiar e orientar as empresas incubadas no seu processo de transição para fora do ambiente da Incubadora de Novas Empresas de Nisa, contribuindo para a sustentabilidade e competitividade das empresas. Durante esta fase os promotores poderão recorrer a todos os serviços disponibilizados pela Incubadora.

Incubação Virtual

Incubação Virtual trata-se do processo de desenvolvimento de uma empresa que recebe apoio da Incubadora de Novas Empresas de Nisa, não estando instalado fisicamente nela. É possível à empresa passar de incubação virtual a física, desde que exista espaço na Incubadora, e aprovação por parte do MN.

Todos os promotores têm acesso aos serviços base: receção, sala multifunções, copa e áreas de convívio.

Artigo 10º

(Prazo do Contrato)

- 1) Os espaços de Incubação são cedidos pelo prazo máximo de 24 meses a contar da data de assinatura do contrato com o MN, podendo ser extensível a 36 meses salvaguardando a instalação fora do ambiente da Incubadora de Novas Empresas de Nisa, desde que em instalação na Zona de Atividades Económicas de Nisa;
- 2) Os contratos devem ser celebrados numa base anual, automaticamente renováveis, caso nenhuma das partes se oponha a tal com pelo menos 2 meses de antecedência da data de término do período.



**CÂMARA
MUNICIPAL
NISA**

Artigo 11º
(Resolução Contratual)

- 1) A relação contratual das empresas incubadas com o MN cessa automaticamente, quando:
 - a) Termina do prazo estabelecido no artigo 10.º do presente regulamento;
 - b) Existir desvio do objetivo do projeto candidatado;
 - c) Se se verificar insolvência da empresa incubada;
 - d) Por iniciativa do empreendedor;
 - e) Se verificada a recusa sistemática da empresa incubada em participar ativamente nos eventos organizados pela Incubadora de Novas Empresas de Nisa e não demonstre interesse no desenvolvimento do projeto alocado.

CAPITULO III
Apoios e Condições de Funcionamento

Artigo 12º
(Condições)

- 1) Podem instalar-se na incubadora os projetos/promotores de ideias cuja candidatura tenha sido aprovada e que tenham assinado um contrato com o MN, conforme o Art.º8 do presente regulamento, referente às condições;
- 2) Do contrato a que se refere o número anterior constam necessariamente:
 - a) As condições de utilização e instalação no espaço contratado;
 - b) As regras de acesso e utilização das infraestruturas e serviços comuns;
 - c) As sanções por não cumprimento das presentes normas de funcionamento e das condições contratuais;
 - d) Os prazos de duração do contrato e as condições de renovação;
 - e) Cláusulas de rescisão ou exclusão.
- 3) Os contratos celebrados preveem exclusivamente a incubação da empresa, serviços comuns e administrativos transversais, sendo da responsabilidade das empresas incubadas todos os custos diretos ao seu funcionamento, nomeadamente custos de consumo de energia, consumo de água e de telecomunicações (bem como de requisição /instalação dos mesmos), assim como qualquer seguro de cobertura sobre os equipamentos instalados;



**CÂMARA
MUNICIPAL
NISA**

- 4) O MN poderá propor exceções específicas às regras gerais definidas no regulamento, que deverão ser analisadas casuisticamente e aprovadas pelo Conselho Estratégico.

Artigo 13.º

(Responsabilidade)

- 1) Os promotores são responsáveis pela boa manutenção e limpeza dos espaços, mobiliário e equipamentos colocados à sua disposição, sendo também responsáveis pela sua reparação ou substituição em caso de danos provocados por si ou por terceiros à sua responsabilidade;
- 2) Os promotores terão sempre a responsabilidade geral pelo zelo na segurança global das instalações da incubadora;
- 3) O MN não se responsabiliza por eventuais furtos ou danos causados aos materiais/equipamentos que fiquem nas instalações pertencentes aos empreendedores/empresas;
- 4) Os promotores são entidades completamente autónomas e independentes do MN, sendo as únicas responsáveis por todos os atos por si praticados, não podendo o MN, sob condição alguma, vir a ser responsabilizado por quaisquer atos praticados por aquelas que, direta ou indiretamente, venham a lesar terceiros.
- 5) O MN 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 14.º

(Instalações)

- 1) A Incubadora de Novas Empresas de Nisa situa-se na Zona de Atividades Económicas de Nisa, ocupando o lote 35.
- 2) A Incubadora de Novas Empresas de Nisa dispõe dos espaços seguintes:
 - a) 1 Gabinetes Empresas
 - b) 1 Gabinete de coworking;
 - c) 2 Gabinetes Individuais



- d) 4 Naves pequenas + 2 Naves grandes
 - e) Recepção
 - f) Copa
 - g) Sala Multifuncional
 - h) Instalações Sanitárias
-
- 3) Os espaços elencados nas alíneas e) a h) do número anterior constituem espaços de uso comuns;
 - 4) Todos os espaços de trabalho individual encontram-se dotados de pré-instalação elétrica e rede de águas domésticas, sendo da responsabilidade das empresas incubadas a requisição dos serviços de consumo;
 - 5) A atribuição dos espaços aos empreendedores/empresas aprovados é da responsabilidade única do MN;
 - 6) Os promotores em incubação terão ainda acesso à utilização de equipamentos comuns da Incubadora de Novas Empresas de Nisa;
 - 7) A utilização das salas de incubação é exclusiva a funcionários, promotores e seus eventuais convidados;
 - 8) Os serviços do presente projeto de regulamento são prestados pela MN de segunda a sexta-feira das 09,00 – 12,30 horas e das 14,00 – 17,30 horas.
 - 9) O MN disponibiliza uma cópia das chaves de acesso as instalações da Incubadora de Novas Empresas de Nisa a cada uma das empresas incubadas com gabinete individual ou nave, ficando obrigado a informar a entidade gestora do(s) nome (s) do(s) colaborador(es) possuidores de chaves duplicadas;
 - 10) O acesso às instalações da Incubadora de Novas Empresas de Nisa fora do horário definido no n.º8 do presente artigo, deve ser realizado no restrito respeito das normas de segurança e mediante correta utilização do sistema de controlo de acesso e sistema de alarme, nomeadamente, não devendo disponibilizar o código de acesso a terceiros;
 - 11) O acesso à Incubadora de Novas Empresas de Nisa, fora da hora normal de funcionamento, só é permitido aos colaboradores dos utilizadores instalados, devidamente identificados;

- 12) É obrigatória a utilização de cartão de identificação a todos os utentes;
- 13) Ao MN reserva-se o direito de verificar as condições de utilização das salas ocupadas;
- 14) Todos os promotores em incubação deverão adotar uma política responsável/aceitável de utilização dos serviços comuns e administrativos disponibilizados. Ao MN reserva-se o direito de sancionar os incubados que não utilizem responsabilmente tais serviços.

Artigo 15º

(Cooperação com empresas incubadas)

Consoante a modalidade de incubação e as necessidades identificadas de cada projeto/empresa incubada, o MN assegurará, através do técnico responsável designado, para o acompanhamento do projeto incubado, o seguinte apoio:

Pré-incubação

Serviços de consultoria especializados no apoio ao desenvolvimento da ideia de negócio e à sua concretização num Plano de Negócios, assim como outros serviços especializados com vista à formalização jurídica da empresa (a preços especiais).

Incubação

Serviços especializados que o vão apoiar na consolidação da sua empresa.

Desenvolvimento Empresarial

Apoio às empresas incubadas no seu processo de transição para fora do ambiente da Incubadora de Novas Empresas de Nisa, contribuindo para a sustentabilidade e competitividade das empresas. Durante esta fase os promotores poderão recorrer a todos os serviços disponibilizados pela Incubadora.

Artigo 16º

(Suspensão Temporária)

A suspensão temporária da atividade da empresa incubada nunca poderá ser por um período superior de 90 dias e deverá ser comunicado ao Conselho Estratégico (CE), com uma antecedência mínima de 15 dias, indicando os fundamentos e a duração prevista da interrupção.

Artigo 17º
(Confidencialidade)

A Incubadora de Novas Empresas de Nisa obriga-se a manter a mais estrita confidencialidade das informações a que tenha acesso através dos serviços que presta às empresas, organizando os seus ficheiros informáticos e outros.

Artigo 18º
(Penalizações, reclamações e recursos)

- 1) As reclamações referentes aos procedimentos são dirigidas ao MN;
- 2) O incumprimento das regras definidas no presente projeto a regulamento e no contrato pode levar a rescisão unilateral do contrato e indemnizações ao MN pelos danos causados.

Artigo 19º
(Casos omissos)

Todos os casos omissos ao presente documento devem ser alvo de apreciação e autorização do MN, ouvida o Conselho Estratégico.

Artigo 20º

O presente regulamento entra em vigor no dia útil imediatamente à sua publicação no Diário da República.

Nisa,

14 de maio de 2021

A Presidente da Câmara Municipal de Nisa

Maria Idalina Alves Trindade



**CÂMARA
MUNICIPAL
NISA**



Anexo A – Formulário de Candidatura à Incubadora de Novas Empresas de Nisa

NOME DO PROJETO

EMPRESA CONSTITUÍDA?

Sim __ Não __

TEM PLANO DE NEGÓCIOS JÁ ELABORADO?

Sim __ Não __

IDENTIFICAÇÃO DO(S) PROMOTOR(ES)

Promotor 1 (Contacto)

Nome:

Morada:

Código Postal:

Localidade:

Tel:

Fax:

E-mail:

Data Nascimento:

Formação Académica:

Situação Profissional:

Promotor 2

Nome:

Formação Académica:

Situação Profissional:

Promotor 3

Nome:

Formação Académica:

Situação Profissional:

Cofinanciado por:





**CÂMARA
MUNICIPAL
NISA**



PROJETO

Descrição do Projeto/Ideia de Negócio:

Oportunidades e Ameaças:

Mercado:

Cofinanciado por:





**CÂMARA
MUNICIPAL
NISA**



Concorrência:

Produtos a comercializar/Serviços a prestar:

Cofinanciado por:





**CÂMARA
MUNICIPAL
NISA**



Mercado Alvo:

Montante do Investimento (previsto)

€

(Primeiros 2 anos)

Postos de Trabalho a criar (previstos)

(Primeiros 2 anos)

Justificação do Carácter Inovador e Viabilidade do Projeto:

Motivação para incubação na Incubadora de Novas Empresas de Nisa:

Cofinanciado por:





**CÂMARA
MUNICIPAL
NISA**



Documentação a anexar:

Empresas a criar

Cópia do BI e NIF ou CC dos promotores _
CV dos promotores _

Empresas já existentes

Cópia do BI e NIF ou CC dos promotores _
CV dos promotores (modelo Europass) _
Cartão NIPC _
Cópia de declaração de início de atividade _
Cópia da certidão de Registo Comercial _
Documento comprovativo de situação tributária regularizada à Segurança Social _
Documento comprovativo de situação tributária regularizada às Finanças _

Cofinanciado por:





**CÂMARA
MUNICIPAL
NISA**



Anexo B - Cálculo Mérito Candidatura Incubadora de Novas Empresas de Nisa

1º

Pontuação Final

A pontuação final é determinada pela soma ponderada das pontuações parcelares obtidas para cada um dos critérios referidos no 1 do Artigo 6º das normas de funcionamento da incubadora de empresas, através da aplicação da fórmula seguinte:

$$\text{Mérito da Candidatura (MC)} = 0,1 A + 0,25 B + 0,2 C + 0,05 D + 0,15 E + 0,25 F$$

Onde:

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

Critério B – Potencial económico e de crescimento;

Critério C – Grau de inovação

Critério D – Local de residência dos promotores e/ou empresa/ideia sediada e aplicada em Nisa

Critério E – Capacidade de implementação por parte do promotor e/ou equipa promotora do concelho de Nisa

Critério F – Potencial de exequibilidade do projeto

2º

Critérios

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

Este critério avalia o grau de desenvolvimento da ideia pelo promotor e adequação aos objetivos da Incubadora de Novas Empresas de Nisa.

100 pontos	Ideia bastante desenvolvida
75 pontos	Ideia moderadamente desenvolvida
50 pontos	Desenvolvimento da ideia reduzido
0 pontos	Desenvolvimento da ideia insuficiente

Critério B – Potencial Económico de Crescimento

Este critério avalia o potencial económico e de crescimento, tendo em conta o sector e área de atividade, o nível de desenvolvimento e a sua relação com o atual estado de arte, e a experiência e formação da equipa da empresa. Uma pontuação inferior a 50 pontos implica que a candidatura seja considerada não elegível.

100 pontos | Indicia um elevado grau de sustentabilidade e elevado potencial de crescimento

Cofinanciado por:





**CÂMARA
MUNICIPAL
NISA**



75 pontos	Indicia um moderado grau de sustentabilidade e de potencial de crescimento
50 pontos	Indicia um sofrível grau de sustentabilidade e de potencial de crescimento
0 pontos	Não apresenta qualquer sustentabilidade e/ou potencial de crescimento

Critério C – Inovação

Este critério avalia o grau de inovação, tendo em conta o sector e área de atividade, o grau de inovação e a sua relação com o atual estado de arte, e a experiência e formação da equipa da empresa. Uma pontuação inferior a 50 pontos implica que a candidatura seja considerada não elegível.

100 pontos	Indicia um elevado grau de inovação
75 pontos	Indicia um moderado grau de inovação
50 pontos	Indicia um sofrível grau de inovação
0 pontos	Não apresenta qualquer grau de inovação

Critério D - Local de residência dos promotores e/ou empresa/ideia sediada e aplicada em Nisa

Com este critério pretende-se atribuir uma maior ponderação aos promotores residentes no concelho de Nisa

100 pontos	Residentes no concelho de Nisa
75 pontos	Não residem no Concelho de Nisa mas estudam ou concluíram um grau académico em Escolas Profissionais/Secundárias do Concelho de Nisa
50 pontos	Restantes candidatos

Critério E – Capacidade de implementação por parte do promotor e/ou equipa promotora

100 pontos	Promotor e/ou equipa com perfil, formação e experiência muito adequada ao desenvolvimento do projeto
75 pontos	Promotor e/ou equipa com perfil, formação e experiência bastante adequada ao desenvolvimento do projeto
50 pontos	- Promotor e/ou equipa com perfil, formação e experiência moderadamente adequada ao desenvolvimento do projeto
0 pontos	Promotor e/ou equipa com perfil, formação e experiência desadequado ao desenvolvimento do projeto

Critério F – Potencial de exequibilidade do projeto

Este critério avalia a exequibilidade do projeto com base num conjunto de indicadores analisados e avaliados aquando da entrevista inicial. Uma pontuação inferior a 50 pontos implica que a candidatura seja considerada não elegível.

100 pontos	O projeto demonstra excelente exequibilidade
------------	--

Cofinanciado por:





**CÂMARA
MUNICIPAL
NISA**



75 pontos	O projeto demonstra bastante exequibilidade
50 pontos	O projeto demonstra moderada exequibilidade
0 pontos	O projeto não demonstra exequibilidade

N.º	CRITÉRIOS DE ANÁLISE	PONDERAÇÃO	PONTUAÇÃO
1	A - Clareza, objetividade e detalhe na formulação geral da candidatura	10%	
2	B - Potencial Económico de Crescimento	25%	
3	C - Inovação	20%	
4	D - Local de residência dos promotores e/ou empresa/ideia sediada e aplicada em Nisa	5%	
5	E - Capacidade de implementação por parte do promotor e/ou equipa promotora do concelho de Nisa	15%	
6	F - Potencial de exequibilidade do projeto	25%	
7	TOTAL	100%	

Cofinanciado por:





MINUTA DE
CONTRATO

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INCUBAÇÃO
COWORK

PRIMEIRO OUTORGANTE – _____, doravante designada Primeiro Outorgante, pessoa colectiva n.º _____, com morada em _____, ____-_____, representada por _____, na qualidade de _____.

e

SEGUNDO OUTORGANTE – _____, doravante designado Segundo Outorgante, pessoa coletiva n.º _____ com residência em _____, ____-_____, na qualidade de _____

É celebrado o presente Contrato de Prestação de Serviços de Incubação, nos termos constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.^a

Objecto

Através do presente contrato:

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

O Primeiro Outorgante cederá ao Segundo Outorgante, de forma temporária, a livre utilização de um espaço designado por “Gabinete de Cowork”, correspondente a _____.

Cláusula 2.^a

Condições de Utilização e Instalação no Espaço Contratado

1. O Espaço Gabinete de Cowork cedido destina-se a apoiar a instalação e desenvolvimento da atividade empresarial do Segundo Outorgante.
2. O Segundo Outorgante não pode afetar o espaço Gabinete de Cowork e/ou o mobiliário cedido a qualquer outro fim diverso do previsto no número anterior.
3. O Segundo Outorgante não pode ceder o espaço Gabinete de Cowork e/ou o mobiliário acima referidos, a qualquer título, no todo ou em parte, a terceiros.
4. O Segundo Outorgante é responsável pela boa manutenção do espaço Gabinete de Cowork, incluindo o mobiliário e equipamento colocado à sua disposição, sendo também responsável pela sua reparação ou substituição em caso de danos provocados por si ou por terceiros à sua responsabilidade.
5. O Primeiro Outorgante não se responsabiliza por eventuais furtos ou danos causados aos materiais/equipamentos pertencentes ao Segundo Outorgante.
6. O Segundo Outorgante deverá adotar uma política responsável de utilização da Internet, de modo a não comprometer o tráfego.
7. O Segundo Outorgante deverá adotar uma política responsável de utilização do ar condicionado do espaço Gabinete de Cowork, certificando-se inclusive, caso o utilizador esteja sozinho no Gabinete de Cowork, que o ar condicionado fica desligado após saída prolongada.
8. O Segundo Outorgante deverá certificar-se que as janelas do Gabinete de Cowork ficam devidamente fechadas.
9. No momento da cessação dos efeitos do presente contrato, o Segundo Outorgante obriga-se, a expensas próprias, a restituir a sala de incubação e

Cofinanciado por:

mobiliário em perfeitas condições de limpeza e funcionamento, desprovidos de quaisquer bens a si pertencentes.

10. O Segundo Outorgante poderá designar as instalações do Primeiro Outorgante como sede da sua atividade empresarial. Todavia, obriga-se, em qualquer caso de cessação dos efeitos do presente contrato, a alterar tal designação, a expensas próprias e no prazo de 7 (sete) dias, devendo fazer prova por escrito dessa alteração junto do Primeiro Outorgante. O Primeiro Outorgante declina qualquer responsabilidade pelo eventual incumprimento desta exigência legal por parte do Segundo Outorgante.

Cláusula 3.^a

Regras de Acesso e Utilização das Infraestruturas e Serviços Comuns

1. O Segundo Outorgante é responsável pela boa manutenção dos espaços, mobiliário e equipamentos comuns colocados à sua disposição, sendo também responsáveis pela sua reparação ou substituição em caso de danos provocados por si ou por terceiros à sua responsabilidade.
2. O Segundo Outorgante terá sempre a responsabilidade geral pelo zelo na segurança global das instalações da incubadora.
3. O Segundo Outorgante é uma entidade completamente autónoma e independente do Primeiro Outorgante, sendo o único responsável por todos os atos por si praticados, não podendo o Primeiro Outorgante, sob condição alguma, vir a ser responsabilizada por quaisquer atos praticados por aquelas que, direta ou indiretamente, venham a lesar terceiros.

Cláusula 4.^a

Prazos de Duração do Contrato e as Condições de Renovação

1. O presente contrato terá a duração máxima de 1 (um) ano, com início no dia __ de _____ de 20__, cessando os seus efeitos no dia __ de _____ de 20__, sem prejuízo da ocorrência de qualquer evento previsto no nº 4 da Cláusula 7^a
2. Existe a possibilidade de renovação automática do contrato por iguais períodos, desde que nenhuma Parte o denuncie nos termos da Cláusula 7^a, não podendo a duração global exceder os 36 meses, e salvaguardando a instalação fora do ambiente da Incubadora de Novas Empresas de Nisa, desde que em instalação na Zona de Atividades Económicas de Nisa.
3. Não é autorizada a permanência do Segundo Outorgante na sala de incubação cedida por período superior ao previsto no número anterior, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

Cláusula 5.^a

Sanções por Não Cumprimento das Presentes Normas de Funcionamento e das Condições Contratuais

1. O incumprimento do presente contrato por parte do Segundo Outorgante confere ao Primeiro Outorgante o direito de resolução do mesmo.

Cláusula 6.^a

Cláusulas de Rescisão ou Exclusão

1. O presente contrato pode cessar os seus efeitos por denúncia, resolução ou revogação.

2. A denúncia do presente contrato pelo Segundo Outorgante pode ser realizada mediante comunicação escrita enviada ao Primeiro Outorgante com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias. O Primeiro outorgante pode exercer por escrito a faculdade de denúncia, respeitando um período de pré-aviso mínimo de 90 (noventa) dias. Em qualquer dos casos, o Segundo Outorgante sempre será responsável por todos os pagamentos devidos até à data efectiva de cessação dos efeitos do presente contrato.
3. O Primeiro Outorgante pode resolver o presente contrato, a todo o tempo, com fundamento em incumprimento contratual do Segundo Outorgante. Para o efeito, deve notificar o Segundo Outorgante por escrito.
4. A resolução prevista no número anterior pode ocorrer, nomeadamente, caso se verifique alguma das seguintes situações:
 - a) Mudança de ramo de atividade do Segundo Outorgante
 - b) Existir desvio do objetivo do projeto candidato;
 - c) Se se verificar insolvência da empresa incubada;
 - d) Se verificada a recusa sistemática da empresa incubada em participar ativamente nos eventos organizados pela Incubadora de Novas Empresas de Nisa e não demonstre interesse no desenvolvimento do projeto alocado;
 - e) Não cumprimento de obrigações previstas no presente contrato ou no Regulamento Interno do Primeiro Outorgante, oportunamente notificado ao Segundo Outorgante.
5. As partes podem, a todo o tempo e por acordo unânime, revogar o presente contrato ou alterar as suas disposições.

Cláusula 7.^a

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal da comarca de _____, com expressa renúncia a qualquer outro.

Nisa, ___ de _____ de 20__

O Primeiro Outorgante

O Segundo Outorgante



CONTRATO

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INCUBAÇÃO

REGIME DE INCUBAÇÃO VIRTUAL

PRIMEIRO OUTORGANTE - _____, doravante designada Primeiro Outorgante, pessoa coletiva n.º _____, com sede na _____, _____ - _____, representada por _____, na qualidade de _____ da _____.

e

SEGUNDO OUTORGANTE - _____, doravante designada Segundo Outorgante, pessoa coletiva n.º _____, com sede _____, representada por _____, na qualidade de _____.

É celebrado o presente Contrato de Prestação de Serviços de Incubação Virtual, nos termos constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Objeto

Através do presente contrato:

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

O Primeiro Outorgante cederá ao Segundo Outorgante, de forma temporária, a domiciliação postal e fiscal, plataformas eletrónicas, networking com empresas incubadas em todos os regimes e acesso aos serviços base: receção, sala multifunções, copa e áreas de convívio.

Cláusula 2.^a

Condições de Utilização

1. O Segundo Outorgante designará a domiciliação fiscal e postal do Primeiro Outorgante como sede da sua atividade empresarial. Todavia, obriga-se, em qualquer caso de cessação dos efeitos do presente contrato, a alterar tal designação, a expensas próprias e no prazo de 7 (sete) dias, devendo fazer prova por escrito dessa alteração junto do Primeiro Outorgante. O Primeiro Outorgante declina qualquer responsabilidade pelo eventual incumprimento desta exigência legal por parte do Segundo Outorgante.

Cláusula 3.^a

Regras de Acesso e Utilização das Infra-estruturas e Serviços Comuns

1. O Segundo Outorgante é responsável pela boa manutenção dos espaços, mobiliário e equipamentos comuns colocados à sua disposição, sendo também responsáveis pela sua reparação ou substituição em caso de danos provocados por si ou por terceiros à sua responsabilidade.
2. O Segundo Outorgante terá sempre a responsabilidade geral pelo zelo na segurança global das instalações da incubadora.
3. O Segundo Outorgante é uma entidade completamente autónoma e independente do Primeiro Outorgante, sendo o único responsável por todos os atos por si praticados, não podendo o Primeiro Outorgante, sob condição alguma, vir a ser responsabilizada por quaisquer atos praticados por aquelas que, direta ou indiretamente, venham a lesar terceiros.

Cláusula 4.^a

Prazos de Duração do Contrato e as Condições de Renovação

1. O presente contrato terá a duração máxima de 1 (um) ano, com início no dia ___ de _____ de 20___, cessando os seus efeitos no dia ___ de _____ de 20___, sem prejuízo do disposto no nº 3 da presente cláusula ou da ocorrência de qualquer evento previsto no nº 4 da Cláusula 7.^a.

2. Existe a possibilidade de renovação automática do contrato por iguais períodos, desde que nenhuma Parte o denuncie nos termos da Cláusula 7^a, não podendo a duração global exceder os 36 meses, e salvaguardando a instalação fora do ambiente da Incubadora de Novas Empresas de Nisa, desde que em instalação na Zona de Atividades Económicas de Nisa.
3. Não é autorizada a permanência do Segundo Outorgante por período superior ao previsto no número anterior, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

Cláusula 5.^a

Sanções por Não Cumprimento das Presentes Normas de Funcionamento e das Condições Contratuais

1. O incumprimento do presente contrato por parte do Segundo Outorgante confere ao Primeiro Outorgante o direito de resolução do mesmo.

Cláusula 6.^a

Cláusulas de Rescisão ou Exclusão

1. O presente contrato pode cessar os seus efeitos por denúncia, resolução ou revogação.
2. A denúncia do presente contrato pelo Segundo Outorgante pode ser realizada mediante comunicação escrita enviada ao Primeiro Outorgante com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias. O Primeiro outorgante pode exercer por escrito a faculdade de denúncia, respeitando um período de pré-aviso mínimo de 30 (trinta) dias. Em qualquer dos casos, o Segundo Outorgante sempre será responsável por todos os pagamentos devidos até à data efetiva de cessação dos efeitos do presente contrato.
3. O Primeiro Outorgante pode resolver o presente contrato, a todo o tempo, com fundamento em incumprimento contratual do Segundo Outorgante. Para o efeito, deve notificar o Segundo Outorgante por escrito.

4. A resolução prevista no número anterior pode ocorrer, nomeadamente, caso se verifique alguma das seguintes situações:
- a) Existir desvio do objetivo do projeto candidato;
 - b) Mudança de ramo de atividade do Segundo Outorgante;
 - c) Se se verificar insolvência da empresa incubada;
 - d) Uso indevido de bens e serviços da Incubadora por parte do Segundo Outorgante;
 - e) Se verificada a recusa sistemática da empresa incubada em participar ativamente nos eventos organizados pela Incubadora de Novas Empresas de Nisa e não demonstre interesse no desenvolvimento do projeto alocado;
 - f) Não cumprimento de obrigações previstas no presente contrato ou no Regulamento Interno do Primeiro Outorgante, oportunamente notificado ao Segundo Outorgante.
5. As partes podem, a todo o tempo e por acordo unânime, revogar o presente contrato ou alterar as suas disposições.

Cláusula 7.^a

Foro competente

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

Nisa, _____ de _____ de 20__

O Primeiro Outorgante

O Segundo Outorgante



Cofinanciado por:





**CÂMARA
MUNICIPAL
NISA**

CONTRATO

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INCUBAÇÃO

REGIME DE INCUBAÇÃO

Entre,

PRIMEIRO OUTORGANTE – _____, doravante designada Primeiro Outorgante, pessoa coletiva n.º _____, com sede na _____, representada por _____, na qualidade de _____.

e

SEGUNDO OUTORGANTE – _____, doravante designada Segundo Outorgante, pessoa coletiva n.º _____, _____, na qualidade de _____.

É celebrado o presente Contrato de Prestação de Serviços de Incubação de Desenvolvimento Empresarial, nos termos constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.^a

Objeto

Através do presente contrato:

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

O Primeiro Outorgante cederá ao Segundo Outorgante, de forma temporária, a livre utilização de um espaço designado por “sala de incubação” com uma área correspondente _____m².

Cláusula 2.^a

Condições de Utilização e Instalação no Espaço Contratado

1. A sala de incubação cedida destina-se a apoiar a instalação e desenvolvimento da atividade empresarial do Segundo Outorgante.
2. O Segundo Outorgante não pode afetar a sala de incubação e/ou o mobiliário cedido a qualquer outro fim diverso do previsto no número anterior, bem como do descrito no anexo A do presente contrato.
3. O Segundo Outorgante não pode ceder a sala de incubação e/ou o mobiliário acima referidos, a qualquer título, no todo ou em parte, a terceiros.
4. O Segundo Outorgante não pode realizar na sala de incubação quaisquer obras que o modifiquem ou alterem, sem prévia autorização por escrito do Primeiro Outorgante.
5. Todas as obras autorizadas pelo Primeiro Outorgante ficarão a pertencer ao local a título de benfeitorias, não tendo o Segundo Outorgante direito a qualquer indemnização ou a alegar direito de retenção.
6. O Segundo Outorgante deve participar ativamente em cada fase do programa de incubação proposto pela incubadora.
7. O Segundo Outorgante deve fornecer toda a informação que espelhe a sua atividade empresarial, sempre que a mesma lhe seja solicitada pela entidade responsável pela gestão da incubadora.
8. O Segundo Outorgante deverá entregar relatórios semestrais que permitam a avaliação e a monitorização da sua atividade empresarial.
9. O Segundo Outorgante deverá executar o projeto da ideia de negócio e ou o plano de negócios constante do formulário de candidatura e plano de incubação apresentado.

10. O Segundo Outorgante deverá participar nas atividades promovidas pela entidade responsável pela gestão da incubadora.
11. O Segundo Outorgante deve respeitar na sua atuação o bom nome e imagem institucional da incubadora e da entidade responsável pela sua gestão.
12. O Segundo Outorgante é responsável pela boa manutenção e limpeza da sala de incubação incluindo o mobiliário e equipamento colocado à sua disposição, sendo também responsável pela sua reparação ou substituição em caso de danos provocados por si ou por terceiros à sua responsabilidade.
13. O Primeiro Outorgante não se responsabiliza por eventuais furtos ou danos causados aos materiais/equipamentos pertencentes ao Segundo Outorgante. Em conformidade, deverá o Segundo Outorgante, querendo, celebrar contrato de seguro que cubra tal risco.
14. Mensalmente, o Primeiro Outorgante fará visitas ao local cedido.
15. O Primeiro Outorgante poderá ainda aceder ao espaço cedido sempre que o considere necessário, desde que avise o Segundo Outorgante com, pelo menos, 24 horas de antecedência.
16. As condições de acesso previstas nas alíneas anteriores não se aplicam em caso de força maior, nas quais o Primeiro Outorgante acederá livremente ao espaço cedido.
17. O Segundo Outorgante deverá certificar-se que as janelas da sala de incubação ficam devidamente fechadas.
18. Findo o presente contrato, o Segundo Outorgante obriga-se, a expensas próprias, a restituir a sala de incubação e mobiliário em perfeitas condições de limpeza e funcionamento, desprovidos de quaisquer bens a si pertencentes.

19. O Segundo Outorgante poderá designar as instalações do Primeiro Outorgante como sede da sua atividade empresarial. Todavia, obriga-se, em qualquer caso de cessação dos efeitos do presente contrato, a alterar tal designação, a expensas próprias e no prazo de 7 (sete) dias, devendo fazer prova por escrito dessa alteração junto do Primeiro Outorgante. O Primeiro Outorgante declina qualquer responsabilidade pelo eventual incumprimento desta exigência legal por parte do Segundo Outorgante.

Cláusula 3.^a

Regras de Acesso e Utilização das Infraestruturas e Serviços Comuns

1. O Segundo Outorgante é responsável pela boa manutenção dos espaços, mobiliário e equipamentos comuns colocados à sua disposição, sendo também responsáveis pela sua reparação ou substituição em caso de danos provocados por si ou por terceiros à sua responsabilidade.
2. O Segundo Outorgante terá sempre a responsabilidade geral pelo zelo na segurança global das instalações da incubadora.
3. O Segundo Outorgante é uma entidade completamente autónoma e independente do Primeiro Outorgante, sendo o único responsável por todos os atos por si praticados, não podendo a Primeiro Outorgante, sob condição alguma, vir a ser responsabilizada por quaisquer atos praticados por aquelas que, direta ou indiretamente, venham a lesar terceiros.

Cláusula 4.^a

Prazos de Duração do Contrato

1. O presente contrato terá a duração de 1(um) ano, com início no dia ___ de ____ de 20___, cessando os seus efeitos no dia ___ de ___ de 20___, sem prejuízo da ocorrência de qualquer evento previsto no nº 4 da Cláusula 7.^a.

2. Existe a possibilidade de renovação automática do contrato por iguais períodos, desde que nenhuma parte o denuncie nos termos da Cláusula 7ª, não podendo a duração global exceder os 36 meses, e salvaguardando a instalação fora do ambiente da Incubadora de Novas Empresas de Nisa, desde que em instalação na Zona de Atividades Económicas de Nisa.
3. Não é autorizada a permanência do Segundo Outorgante na sala de incubação cedida por período superior ao previsto no número anterior, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

Cláusula 5.ª

Sanções por Não Cumprimento das Presentes Normas de Funcionamento e das Condições Contratuais

1. O incumprimento do presente contrato por parte do Segundo Outorgante confere ao Primeiro Outorgante o direito de resolução do mesmo.

Cláusula 6.ª

Cláusulas de Rescisão ou Exclusão

1. O presente contrato pode cessar os seus efeitos por denúncia, resolução ou revogação.
2. A denúncia do presente contrato pelo Segundo Outorgante pode ser realizada mediante comunicação escrita enviada ao Primeiro Outorgante com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias. O Primeiro outorgante pode exercer por escrito a faculdade de denúncia, respeitando um período de pré-aviso mínimo de 30 (trinta) dias. Em qualquer dos casos, o Segundo Outorgante sempre será responsável por todos os pagamentos devidos até à data efetiva de cessação dos efeitos do presente contrato.

3. O Primeiro Outorgante pode resolver o presente contrato, a todo o tempo, com fundamento em incumprimento contratual do Segundo Outorgante. Para o efeito, deve notificar o Segundo Outorgante por escrito.

4. A resolução prevista no nº anterior pode ocorrer, nomeadamente, caso se verifique alguma das seguintes situações:
 - a) Existir desvio do objetivo do projeto candidato;
 - b) Mudança de ramo de atividade do Segundo Outorgante
 - c) Existir desvio do objetivo do projeto candidato;
 - d) Se se verificar insolvência da empresa incubada;
 - e) Se verificada a recusa sistemática da empresa incubada em participar ativamente nos eventos organizados pela Incubadora de Novas Empresas de Nisa e não demonstre interesse no desenvolvimento do projeto alocado;
 - f) Não cumprimento de obrigações previstas no presente contrato ou no Regulamento Interno do Primeiro Outorgante, oportunamente notificado ao Segundo Outorgante.

5. As partes podem, a todo o tempo e por acordo unânime, revogar o presente contrato ou alterar as suas disposições.

Cláusula 7.^a

Foro competente

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

Nisa, _ de ___ de 20_



O Primeiro Outorgante

O Segundo Outorgante

Cofinanciado por:

