

REGULAMENTO DE UTILIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES



CENTRO DE
INCUBAÇÃO
ATLÂNTICO

ATLÂNTICO BUSINESS SCHOOL



INDÍCE

Introdução	3
I – Definições	4
II – Localização, Instalações e Serviços	4
III – Empreendedores e Atividades	6
IV – Instalação dos Empreendedores	7
V – Processo de Candidatura e Seleção	10
VI - Disposições Finais	11

Introdução

A Espaço Atlântico – Formação Financeira, Lda. (EA) entidade instituidora da Escola Superior de Negócios Atlântico – Atlântico Business School, foi fundada pelo Dr. Miguel Cadilhe, em 1990, tendo como estrutura acionista o Grupo BPA). A inovadora filosofia de “Business School” e a sua íntima ligação com o meio empresarial levou a que a interligação com as Empresas fosse extremamente forte e diversificada, geradora de dinâmicas a diversos níveis.

O apoio ao empreendedorismo foi uma das apostas da empresa desde a sua constituição, dando-se particular relevo ao programa JEEP – Jovens Empresários de Elevado Potencial, uma iniciativa pioneira do Instituto de Estudos Financeiros e Fiscais (IESF), tendo sido realizadas várias edições (até 2005) organizadas quer pelo IESF, quer pela ANJE (Associação Nacional de Jovens Empresários), com resultados francamente positivos e uma ampla notoriedade e reconhecimento dos seus méritos.

Entretanto, o relacionamento com o meio envolvente intensificou-se, em 2008, com a criação do NPME (Núcleo de Apoio à Gestão de PME), que passou a centralizar a área de Investigação Aplicada. Este núcleo mantém uma intensa atividade de Consultoria, dirigida essencialmente a PME, desenvolvida em cooperação com associações e outros parceiros.

Assim, e dando continuidade à atuação da Atlântico Business School no campo do empreendedorismo, foi criada em 2020 uma Incubadora de Empresas: **Atlântico Business School - Centro de Negócio, Tecnologia e Incubação Empresarial**, também designado por **Centro de Incubação Atlântico**.

O principal objetivo desta Incubadora, é a promoção e acompanhamento dos empreendedores, disponibilizando-lhes meios e apoios que lhes permitam transformar os seus projetos inovadores, ou as suas ideias de negócio, em realidades empresariais. É ainda objetivo da Incubadora a promoção da interação entre o meio empresarial e as instituições de ensino e de investigação e desenvolvimento, com vista a usufruir de vantagens, sinergias e complementaridade que daí decorrem.

O presente regulamento, define as condições de acesso e utilização das instalações do **Centro de Incubação Atlântico**, dos seus espaços comuns e ainda, as suas normas de funcionamento.

I – Definições

Promotor: Espaço Atlântico – Formação Financeira, Lda. (EA)

Empreendedor: Todos os empreendedores, Pessoa Singular ou Coletiva, titulares de ideias ou projetos inovadores com potência empresarial, que pretendam instalar-se na **Atlântico Business School - Centro de Negócio, Tecnologia e Incubação Empresarial (Centro de Incubação Atlântico)** com vista à criação e/ou desenvolvimento da empresa.

Espaço de Incubação: Área individualizada de instalação do Empreendedor.

Espaços Comuns: Todos os espaços que serão partilhados pelos Empreendedores e que se destinam ao uso coletivo.

II – Localização, Instalações e Serviços

Artigo 1º

(Localização)

A **Atlântico Business School - Centro de Negócio, Tecnologia e Incubação Empresarial** possui dois núcleos: um núcleo em Vila Nova de Gaia (VNG) localizado no Edifício Heliântia - Av. dos Sanatórios, Valadares, e um núcleo no Porto no edifício de escritórios do Centro Comercial Brasília - Praça Mouzinho de Albuquerque – 6º andar, podendo vir a ocupar outras instalações em função das suas necessidades de desenvolvimento e crescimento.

Artigo 2º

(Instalações)

Da **Atlântico Business School - Centro de Negócio, Tecnologia e Incubação Empresarial - Centro de Incubação Atlântico**, fazem parte as seguintes instalações:

1) Espaços de Incubação, adequados ao bom desempenho das atividades das empresas, com as seguintes características:

- Modalidades de incubação: gabinetes e *coworking*

- Acesso à internet
- Utilização da rede elétrica, água e saneamento

2) Espaços e Equipamentos comuns:

- Todas as zonas de circulação
- Instalações sanitárias
- Sala de reuniões
- Bar/Cantina (VNG)

Artigo 3º

(Serviços)

O apoio prestado pela pelo Centro de Incubação Atlântico, é essencialmente constituído pelos seguintes serviços, disponibilizados, nos termos e condições a definir caso a caso:

1) Disponibilização do espaço físico para incubação, caracterizado nos termos da cláusula anterior

2) Disponibilização de espaços comuns, para uso compartilhado por todos os Empreendedores, caracterizado nos termos da cláusula anterior

3) Serviços básicos de secretariado:

- Atendimento de pessoas
- Atendimento telefónico
- Envio/recepção de correspondência
- Serviço de fotocópias
- Serviços de limpeza
- Outros serviços de secretariado e apoio.

4) Serviços de consultoria especializada:

- Serviços de apoio ao projeto
 - Orientação técnica na fase de implementação e desenvolvimento da ideia ou de arranque da empresa
 - Apoio à criação da empresa
- Serviços de gestão
 - Apoio na definição/ consolidação do modelo de negócios
 - Acompanhamento na gestão operacional do negócio (incluindo gestão comercial, planeamento financeiro e controlo de gestão)
 - Tutoria e capacitação na gestão

- Serviços de contabilidade e fiscalidade
- Serviços de Marketing
 - Apoio na estruturação da estratégia de comunicação/marketing
 - Apoio na divulgação da atividade, produtos e serviços
 - Apoio na estrutura/consolidação do processo de internacionalização
- Serviços de Assessoria Jurídica
 - Assessoria e apoio jurídico
- Desenvolvimento de produtos e serviços
 - Apoio à digitalização de processos de negócios
 - Apoio à proteção/ valorização de direitos de propriedade intelectual
- Serviços de Financiamento
 - Apoio a candidaturas a concursos de empreendedorismo e inovação
 - Apoio no contacto com investidores e entidades financeiras
- Outros serviços de consultoria

III – Empreendedores e Atividades

Artigo 4º

(Empreendedores)

Podem ser Empreendedores do Espaço de Incubação, todos os indivíduos constituídos como Pessoa Singular ou Coletiva, desde que sejam titulares de ideias e/ou projetos inovadores com potencial empresarial, com potencial económico e que contribuam para o desenvolvimento da Região, tendo por objetivo a sua implementação empresarial.

Artigo 5º

(Atividades)

1) A instalação no Espaço de Incubação, obedecerá aos princípios da não discriminação, no que respeita às atividades a desenvolver pelos Empreendedores, sem prejuízo do direito que assiste à Espaço Atlântico de recusar a instalação de empresas cujo objeto contrarie os seus objetivos e atribuições.

2) Qualquer instalação no Espaço de Incubação, carece da prévia aprovação pela Direção da Espaço Atlântico.

IV – Instalação dos Empreendedores

Artigo 6º

(Contratos de Utilização/Prestação de Serviços)

Os Empreendedores e o Promotor celebrarão um Contrato de Prestação de Serviços, através do qual, o Promotor disponibiliza um Espaço de Incubação, com possibilidade de utilização de espaços comuns, com a inclusão de eventuais serviços descritos no presente Regulamento, e de acordo com as condições particulares previstas em cada contrato.

Para além deste Regulamento, será também incluído, em anexo ao Contrato de Prestação de Serviços os dados de identificação dos colaboradores com acesso autorizado às instalações, bem como um documento comprovativo da entrega das chaves dos respetivos espaços, quando aplicável.

Artigo 7º

(Preço e Condições de Pagamento)

O pagamento devido pela utilização das instalações e dos serviços previstos no Contrato, ou outros que o Empreendedor venha a usufruir, de acordo com a tabela de preços em vigor, será faturado no final de cada mês e terá de ser criteriosamente efetuado até ao dia dez do mês seguinte, sob pena de aplicação de uma multa correspondente a 50% do valor por cada mês de atraso.

Artigo 8º

(Cedência de Espaços a Terceiros)

O Empreendedor fica expressamente proibido de, a qualquer título, arrendar, sublocar ou ceder no todo ou em parte, o espaço cedido, sob pena de resolução imediata e automática do Contrato outorgado com o Promotor, com todas as consequências daí resultantes.

Artigo 9º

(Direitos dos Empreendedores)

Os Empreendedores terão direito a usufruir em plenitude do Espaço de Incubação cedido e a utilizar as infraestruturas, e serviços de uso comum instalados no Centro de

Incubação Atlântico, segundo as condições estabelecidas, acatando e obedecendo a todas as limitações e procedimentos impostos por razões de ordem funcional, operacional ou estratégica, pelo Promotor.

Artigo 10º

(Deveres dos Empreendedores)

- 1) Os Empreendedores do Espaço de Incubação estão obrigados ao cumprimento de todas as disposições constantes neste Regulamento e no(s) Contrato(s) celebrado(s).
- 2) O Espaço de Incubação cedido destina-se exclusivamente à instalação do Empreendedor para exercício e execução das atividades descritas no seu objeto social, previamente comunicadas e autorizadas pelo Promotor. O direito decorrente da cedência do Espaço de Incubação é intransmissível.
- 3) O Espaço de Incubação cedido deverá ser mantido em bom estado de utilização, limpeza e conservação.
- 4) O Empreendedor manterá com os outros ocupantes das instalações onde se situa o Espaço de Incubação cedido, relações de boa convivência cívica, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços comuns, comprometendo-se a garantir:
 - a disciplina do seu pessoal, dos seus contratados e dos seus visitantes
 - o uso normal e adequado dos Espaços Comuns e a utilização (se aplicável) adequada dos elementos de identificação de pessoas e Espaços, de acordo com as características definidas pelo Centro de Incubação Atlântico
 - que o seu pessoal, os seus contratados e os seus visitantes, não exerçam atividades, para além das previstas no(s) Contrato(s) celebrado(s) entre o Empreendedor e o Centro de Incubação Atlântico
 - respeito pelas normas de higiene e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas, aquando da utilização do Espaço de Incubação, Espaços Comuns e nas restantes áreas das instalações do Promotor.
- 5) Os empreendedores disponibilizam-se a participar ativamente nos eventos organizados pela Incubadora assim como em ações de divulgação da própria Incubadora.

Artigo 11º

(Acesso ao Espaço de Incubação)

- 1) O acesso ao Espaço de Incubação é condicionado aos fins-de-semana, feriados e nos dias úteis das 20.00h às 9.00h do dia seguinte.
- 2) Os condicionalismos de acesso mencionados no ponto anterior, poderão a título excecional e com acordo prévio entre as partes, ser alterados pontualmente.
- 3) É proibido fumar nos Gabinetes e nos espaços comuns, nos termos da Lei.
- 4) Será reservado o direito ao Promotor de impedir a entrada de indivíduos que ofendam ou que provoquem qualquer distúrbio nas instalações.
- 5) O Empreendedor será obrigado a efetuar um seguro de responsabilidade civil e contra todos os riscos que salvguarde as instalações e recheio da mesma, colocando como beneficiário do mesmo a Espaço Atlântico. Será também obrigado a efetuar um seguro de responsabilidade civil por danos causados a terceiros.
- 6) Os Empreendedores estão impossibilitados de efetuar qualquer obra no Espaço de Incubação cedido ou nos Espaços Comuns, excetuando o caso de necessidade de obras de adaptação de gabinetes, as quais terão de ser obrigatória e previamente autorizadas por escrito, pelo Promotor.
- 7) O Espaço de Incubação destina-se exclusivamente ao uso e execução de atividades de caráter administrativo. Qualquer utilização fora deste âmbito e a ligação de qualquer aparelho elétrico que não o equipamento de secretário típico, tal como computador, impressora ou candeeiro, carece sempre de autorização prévia e expressa do Promotor.
- 8) Os empreendedores devem desligar as luzes e todos os equipamentos dos espaços quando não for necessária a sua utilização.
- 9) A colocação de publicidade, ou de qualquer outra informação, dentro do edifício (Espaço de Incubação, Espaços Comuns e outras áreas das instalações) carece sempre de autorização prévia e expressa do Promotor, e depende da modalidade de incubação contratada pelo Empreendedor.
- 10) O Promotor poderá rever o presente Regulamento ou definir novas regras e procedimentos na utilização dos Espaços de Incubação, Espaços Comuns e outras áreas das instalações, bastando a comunicação por escrito para sua efetivação.

Artigo 12º

(Prazo)

A instalação dos Empreendedores no Centro de Incubação Atlântico terá um prazo máximo de três anos, sem prejuízo de, verificada a necessidade e utilidade da

continuação da incubação, poder ser efetuado, entre este e o Promotor, um novo Contrato através do qual se definam e fixem as novas condições de instalação.

V – Processo de Candidatura e Seleção

Artigo 13º

(Candidatura)

- 1) A candidatura de uma entidade que pretenda instalar-se na Incubadora, é formalizada através da elaboração de um memorando com a descrição da ideia ou projeto a incubar, devendo o candidato anexar todos os documentos que julgue necessários e pertinentes para análise da mesma.
- 2) No memorando tem que constar obrigatoriamente as seguintes menções:
 - descrição da atividade que se propõe desenvolver;
 - demonstração da mais-valia empresarial e regional;
 - identificação completa da empresa (se aplicável) e do candidato, incluindo o seu currículo.

Artigo 14º

(Seleção)

- 1) A avaliação das candidaturas apresentadas é da responsabilidade da Direção da Espaço Atlântico.
- 2) A avaliação é feita no prazo de 20 dias úteis a contar da data de receção da candidatura.
- 3) A Direção da Espaço Atlântico pode, nesta fase e sempre que o julgue necessário, solicitar ao candidato o fornecimento de mais informações ou documentos, bem como promover uma entrevista pessoal, suspendendo, enquanto a solicitação não for cumprida, os prazos indicados na alínea anterior.
- 4) A avaliação é efetuada de acordo com os critérios fixados no Artigo 15º deste Regulamento.

Artigo 15º

(Critérios de Seleção)

As candidaturas apresentadas serão selecionadas de acordo com os seguintes critérios:

- 1) Execução de atividades inovadoras, de investigação ou desenvolvimento tecnológico
- 2) Mais-valia económica
- 3) Idoneidade do Empreendedor
- 4) Perspetiva de criação de postos de trabalho
- 5) Potencial de desenvolvimento empresarial e regional
- 6) Potencial de crescimento
- 7) Viabilidade técnica, económica e financeira
- 8) Integração em programas e iniciativas nacionais de inovação e empreendedorismo
- 9) Escalabilidade do negócio
- 10) Contributo para a dignificação da Espaço Atlântico e do Centro de Incubação Atlântico

VI - Disposições Finais

Compete à Espaço Atlântico zelar pelo cumprimento deste Regulamento, pela manutenção, conservação e segurança das instalações.

Os casos omissos neste regulamento serão resolvidos pela Direção da Espaço Atlântico.