



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

## **Regulamento da Incubadora do Mercado de Inovação Freguesia de São Domingos de Benfica**

### **Artigo 1.º**

#### **Objeto**

O presente regulamento estabelece o regime jurídico de acesso e de funcionamento da Incubadora do Mercado de Inovação de São Domingos de Benfica.

### **Artigo 2.º**

#### **Sede**

1. A Incubadora do Mercado de Inovação localiza-se na Rua António Saúde, nº 13, 1500-048 Lisboa.
2. É permitida a criação de pólos da Incubadora do Mercado de Inovação, localizados no âmbito geográfico da freguesia de São Domingos de Benfica, mediante decisão da entidade gestora.

### **Artigo 3.º**

#### **Entidade gestora**

A entidade gestora da Incubadora do Mercado de Inovação é a Junta de Freguesia de São Domingos de Benfica.

### **Artigo 4.º**

#### **Objetivos**

1. O objetivo primário da Incubadora do Mercado da Inovação consiste no apoio ao desenvolvimento de ideias de negócios e de projetos empresariais, ao longo das suas fases de afirmação e de crescimento.
2. Os objetivos secundários da Incubadora do Mercado de Inovação, instrumentais do seu objetivo primário, consistem:
  - a) Na disponibilização de uma infraestrutura física;
  - b) No fornecimento de serviços, materiais e imateriais, de apoio.

### **Artigo 5.º**

#### **Infraestrutura física**

1. A infraestrutura física, mencionada na alínea a) do nº 2 do artigo 4º, compreende espaços comuns e espaços de trabalho destinados à instalação de empresas e projetos empresariais, para além dos espaços que a entidade gestora afete a outras utilizações.



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

2. Os espaços comuns incluem uma zona de entrada, salas de formação e espaços de reunião.
3. A entidade gestora pode contratualizar a utilização de salas de formação com pessoas físicas ou coletivas que manifestem interesse para tal, para além do relacionamento jurídico específico decorrente da incubação.
4. Os espaços de trabalho consistem em áreas de utilização privativa ou de trabalho conjunto (*cowork*), disponibilizadas de acordo com as necessidades do empreendedor e o espaço existente.

**Artigo 6.º**

**Serviços**

1. Os serviços mencionados na alínea b) do nº 2 do artigo 4º são destinados às empresas instaladas, bem como a empresas e projetos associados à Incubadora do Mercado de Inovação através de outros regimes que não impliquem a instalação física.
2. A entidade gestora contratualiza com os interessados a adaptação do regime geral a regimes especiais de associação e de instalação.
3. Os serviços disponibilizados pela Incubadora do Mercado de Inovação compreendem:
  - a) Apoio técnico;
  - b) Eletricidade;
  - c) Acesso a rede wireless;
  - d) Endereço comercial;
  - e) Fotocópias;
  - f) Disponibilização da utilização de espaços comuns;
  - g) Limpeza dos espaços comuns.

**Artigo 7.º**

**Ferramentas de apoio ao empreendedorismo**

A Incubadora do Mercado de Inovação utiliza as seguintes ferramentas (materiais e imateriais) de apoio ao empreendedorismo:

- a) Metodologia de apoio ao desenvolvimento de ideias;
- b) Metodologia de apoio ao desenvolvimento de *startups*;
- c) Metodologia de apoio ao desenvolvimento de empresas;
- d) Sessões de capacitação e ações de formação de apoio ao empreendedor;
- e) Serviço de secretariado;
- f) Serviço de fotocópia e digitalização de documentos;



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

- g) Rede *wireless*;
- h) Salas de trabalho conjunto (*cowork*) equipadas com mesas, cadeiras e fonte alimentação energética;
- i) Salas de trabalho individual.

**Artigo 8.º**

**Candidatos**

Podem candidatar-se à Incubadora do Mercado de Inovação:

- a) Pessoas singulares;
- b) Pessoas coletivas constituídas há menos de três anos.

**Artigo 9.º**

**Candidaturas**

1. As candidaturas para ocupação de espaços e utilização de serviços da Incubadora do Mercado de Inovação ocorrem continuamente.
2. As candidaturas devem ser apresentadas junto do responsável pela coordenação da Incubadora do Mercado de Inovação.
3. Impende sobre a Incubadora do Mercado de Inovação, incluindo todos os seus colaboradores, a obrigação de confidencialidade e sigilo sobre as ideias de negócio e a informação fornecida em cada candidatura.
4. Os candidatos selecionados ficam obrigados a, no prazo máximo de 5 dias após notificação para tal, celebrar com a entidade gestora um contrato de aquisição de serviços com cedência de uso de espaço, de acordo com o modelo contratual constante do Anexo II.
5. A violação da obrigação estabelecida no artigo anterior determina a caducidade da seleção.
6. O período máximo de incubação é de três anos, renováveis por mais um, mediante decisão fundamentada da entidade gestora.

**Artigo 10.º**

**Critérios de seleção**

1. As candidaturas são selecionadas através da aplicação dos seguintes critérios:
  - a) Caráter inovador do projeto;
  - b) Exequibilidade, viabilidade e potencial de crescimento;



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

- c) Criação de postos de trabalho;
  - d) Dimensão social.
2. A entidade gestora deve proceder à divulgação pública, na sua página na *internet*, dos critérios de seleção aplicáveis em cada momento.
  3. A aplicação em concreto dos critérios de seleção pode ser coadjuvada pela realização de uma entrevista.

**Artigo 11.º**

**Custos da incubação e preços dos serviços**

Os custos da incubação e os preços dos serviços constam do Anexo I do presente regulamento.

**Artigo 12.º**

**Contrato**

1. A utilização privativa ou conjunta de espaços bem como a utilização de serviços da Incubadora do Mercado de Inovação depende da celebração de um contrato de aquisição de serviços com cedência de uso de espaço entre o candidato selecionado e a entidade gestora.
2. A minuta do contrato integra o Anexo II do presente regulamento.

**Artigo 13.º**

**Responsabilidade**

A Incubadora do Mercado de Inovação bem como a entidade gestora não são responsáveis, em hipótese alguma, pelo incumprimento das obrigações fiscais, laborais, previdenciais, sociais, comerciais, financeiras ou outras equivalentes que constituam encargo dos promotores perante entidades públicas, fornecedores, colaboradores ou terceiros.

**Artigo 14.º**

**Incumprimento**

1. O incumprimento dos projetos ou atividades, das contrapartidas ou das condições estabelecidas no contrato constitui motivo para a sua resolução imediata por parte da entidade gestora e implica a desocupação dos espaços e a devolução dos bens eventualmente detidos, sem prejuízo das devidas indemnizações à entidade gestora pelo uso indevido e danos sofridos.



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

2. A utilização da infraestrutura física da Incubadora do Mercado de Inovação para fins contrários ao direito e aos bons costumes, incluindo através da utilização de meios informáticos, confere à entidade gestora a faculdade de resolução sancionatória imediata do contrato celebrado com o promotor.

**Artigo 15.º**

**Omissões**

As omissões normativamente relevantes do presente regulamento são ultrapassadas por decisão da entidade gestora.

**Artigo 16.º**

**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua aprovação pela Assembleia de Freguesia de São Domingos de Benfica.



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

Anexo I

Tabela de custos de incubação e preço dos serviços

<i>Cowork*</i>					
Mesa	Apoio técnico	Sala de reuniões	Fotocópias	Valor Semana	Valor Mês
32h (8h/semana)	60 min	30 min (mês)	50	10,00 €	40,00 €
64h (16h/semana)	120 min	60 min (mês)	75	12,50 €	50,00 €
96h (24h/semana)	180 min	90 min (mês)	100	15,00 €	60,00 €
128h (32h/semana)	240 min	120 min (mês)	150	16,25 €	65,00 €
160h (40h/semana)	300 min	150 min (mês)	200	17,50 €	70,00 €
<i>Sala Empresas*</i>					
Mesa	Apoio técnico	Sala de reuniões	Fotocópias	Valor Semana	Valor Mês
32h (8h/semana)	60 min	30 min	75	20,00 €	80,00 €
64h (16h/semana)	120 min	60 min	100	22,50 €	90,00 €
96h (24h/semana)	180 min	90 min	150	25,00 €	100,00 €
128h (32h/semana)	240 min	120 min	200	27,50 €	110,00 €
160h (40h/semana)	300 min	150 min	250	30,00 €	120,00 €
Sala de reuniões					Valor
30 min					5,00 €
60 min					7,50 €
90 min					10,00 €
120 min					12,50 €
150 min					15,00 €



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

<b>Sala de formação **</b>					<b>Valor</b>
1h					25,00 €
Meio dia (4h)					75,00 €
Dia (8h)					125,00 €
<b>Apoio técnico</b>					<b>Valor/hora</b>
Elaboração de candidaturas					40,00 €
Marketing					25,00 €
Plano Financeiro					40,00 €
Marketing de vendas					35,00 €
Design					15,00 €
Desenvolvimento de website					20,00 €
Consultoria de gestão					30,00 €
<b>Fotocópias</b>				<b>P/B</b>	<b>Cores</b>
1-49				0,03 €	0,05 €
50-99				0,02 €	0,04 €
100+				0,01 €	0,03 €
<p>* Aos empreendedores já apoiados pelo Gabinete CRIE aplica-se um desconto de 10% sobre os valores apresentados.</p>					
<p>** Para formações com a duração superior a uma semana, orçamento sob consulta. Para relações protocolares é aplicado um desconto definido pelos outorgantes.</p>					



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

## Anexo II

### Minuta de contrato de aquisição de serviços com cedência de uso de espaço

Entre:

**Primeira Contraente:**

*Freguesia de São Domingos de Benfica*, com sede na Rua António Saúde, 13, 1500-048 Lisboa, pessoa coletiva nº 505203731, representada neste ato por José António Cardoso Alves, na qualidade de Presidente da respetiva Junta de Freguesia, que outorga na qualidade de entidade gestora da Incubadora do Mercado da Inovação;

e

**Segunda Contraente:**

[...], morador/com sede [...], contribuinte fiscal nº [...]/pessoa coletiva nº [...], representada neste ato por [...], na qualidade de [...] com poderes para o ato;

é celebrado o presente contrato que pressupõe os considerandos e se rege pelas cláusulas seguintes:

Considerando que:

- A. A primeira contraente é a entidade gestora da Incubadora do Mercado de Inovação da Freguesia de São Domingos de Benfica.
- B. A Incubadora do Mercado de Inovação disponibiliza um serviço destinado ao acompanhamento da formação e desenvolvimento de empresas e empreendedores.
- C. A segunda contraente candidatou-se à utilização exclusiva de um espaço [sala nº ...] no pólo da Incubadora do Mercado de Inovação sito em [...], e aos serviços de acompanhamento inerentes.
- D. Tal candidatura foi selecionada através de despacho de [...], datado de [...].





JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

## CLÁUSULA PRIMEIRA

### Objeto

1. O presente contrato tem por objeto a cedência pela primeira contraente à segunda contraente da utilização exclusiva do espaço [...] sito no pólo da Incubadora do Mercado de Inovação da Freguesia de São Domingos de Benfica localizado [...].
2. A utilização do espaço identificado no número anterior destina-se exclusivamente à prossecução da seguinte atividade/projeto [...].
3. O presente contrato abrange também a disponibilização dos seguintes serviços por parte da primeira à segunda contraente:
  - a) [...];
  - b) [...];
  - c) [...].
4. A relação contratual rege-se pelas disposições do presente contrato e pelo regulamento da Incubadora do Mercado de Inovação da Freguesia de São Domingos de Benfica.

## CLÁUSULA SEGUNDA

### Local

1. O espaço objeto de utilização exclusiva por parte da segunda contraente localiza-se [...], e tem a seguinte identificação [...].
2. Podem ter acesso direto ao espaço identificado no número anterior os sócios, funcionários, estagiários e outros colaboradores da segunda contraente, mediante indicação expressa e nominal fornecida pela segunda à primeira contraente.
3. O espaço de trabalho destina-se exclusivamente à instalação da segunda contraente, para a realização e execução da atividade/projeto enunciado no nº 2 da cláusula primeira.
4. O direito decorrente da cedência de utilização exclusiva do espaço é intransmissível e destina-se a assegurar as condições adequadas ao desenvolvimento das suas atividades.
5. Os serviços prestados pela primeira à segunda contraente podem ter lugar no local identificado no número anterior ou noutra local considerado adequado pela primeira contraente.

## CLÁUSULA TERCEIRA

### Prazo da incubação

O presente contrato tem a duração máxima de três anos, renovável por mais um, nos termos do nº 6 do artigo 9º do Regulamento da Incubadora do Mercado de Inovação.



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

## CLÁUSULA QUARTA

### Preço e condições de pagamento

1. O valor mensal a pagar pela segunda contraente à primeira, no montante de [...], é o valor estabelecido na tabela constante do Anexo I do Regulamento da Incubadora do Mercado de Inovação, e inclui a utilização da infraestrutura física e os serviços identificados na cláusula primeira.
2. O pagamento do valor referido na cláusula anterior deve ocorrer até ao dia cinco de cada mês.

## CLÁUSULA QUINTA

### Obrigações da segunda contraente

1. Constituem obrigações específicas da segunda contraente, na execução do presente contrato:
  - a) A manutenção dos espaços de trabalho em bom estado de conservação e de utilização;
  - b) A manutenção das condições de segurança, higiene, saúde, proteção de pessoas e bens e dos riscos inerentes, bem como a conformidade da atividade desenvolvida com quaisquer condições normativas aplicáveis;
  - c) A aquisição dos equipamentos, materiais e matérias-primas necessárias à execução da sua atividade, salvo acordo expresso em sentido diferente;
  - d) A manutenção de relações de boa convivência com os restantes utilizadores, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços comuns;
  - e) A rigorosa abstenção de utilização de equipamentos e de realização de atividades que possam interferir na atividade regular das restantes entidades instaladas ou utilizadores da Incubadora do Mercado de Inovação;
  - f) A rigorosa abstenção da manipulação de materiais que possam afetar ou colocar em risco a segurança e, ou, a saúde de qualquer utilizador e do público, em geral;
  - g) A reparação dos prejuízos causados à entidade gestora, ou a terceiros, decorrentes de uma utilização danosa ou negligente de qualquer estrutura física, espaço ou instalação da Incubadora do Mercado de Inovação.
2. Qualquer intervenção ou adaptação do espaço físico disponibilizado à segunda contraente que se afigure necessária ao exercício da atividade a implementar carece de autorização prévia e expressa da primeira contraente, tornando-se quaisquer benfeitorias parte integrante daquele espaço físico, abdicando expressamente a segunda



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

contraente de qualquer direito de indemnização, findo que seja o presente contrato ou sua prorrogação.

3. As intervenções ou adaptações do espaço físico referidas no número anterior são da inteira responsabilidade da entidade instalada e por esta custeadas.
4. Todas as medidas de preservação e salvaguarda de qualquer bem ou direito de propriedade intelectual ou industrial de que seja ou venha a ser titular a segunda contraente são por esta implementadas e custeadas, não respondendo a primeira contraente por eventuais danos, a este respeito.
5. A primeira contraente não é responsável pelas obrigações assumidas pela entidade instalada relativamente a terceiros, nomeadamente por obrigações laborais, fiscais, previdenciais, financeiras, comerciais, contratuais, extracontratuais ou a qualquer outro título.
6. A utilização de equipamentos que impliquem consumo de energia elétrica, para além de equipamento informático (computadores, monitores e impressoras), comunicações e telecomunicações (telefones e carregamento de telemóveis) e iluminação, carece de autorização prévia por escrito da primeira contraente.
7. As ligações de máquinas, aparelhos ou equipamentos que exijam consumo de energia elétrica, água ou outra utilidade, além do estabelecido, dependem de prévia autorização, por escrito, da primeira contraente.
8. A utilização de instalações da Incubadora do Mercado de Inovação por parte de responsáveis, funcionários, clientes, fornecedores ou por indivíduos que se relacionem com a segunda contraente, a qualquer outro título, implica a observância de todas as regras constantes do regime jurídico aplicável, sob pena de responsabilização da segunda contraente, por atos e omissões dolosos ou meramente negligentes.

## **CLÁUSULA SEXTA**

### **Eventos e atividades**

1. A realização de eventos nas instalações da Incubadora do Mercado de Inovação carece de autorização prévia da entidade gestora.
2. A realização destes eventos está sujeita a todas as normas gerais de funcionamento da Incubadora do Mercado de Inovação e, em especial, às seguintes condições:
  - a) A entidade que tencione utilizar o espaço para um determinado evento deverá proceder previamente à respetiva reserva junto da primeira contraente, indicando



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

- a data, duração do evento (início e fim do período de utilização) e natureza do evento;
- b) Cabe à primeira contraente a aprovação da realização do evento requerido, tendo em conta a sua natureza;
  - c) A entidade responsável pela realização do evento será a responsável exclusiva pela gestão do respetivo espaço no decurso do evento;
  - d) Sendo necessário proceder a preparativos prévios ao evento, a entidade deverá informar a primeira contraente sobre o período de duração da preparação, bem como de eventuais constrangimentos que a mesma poderá causar ao normal funcionamento da Incubadora do Mercado de Inovação;
  - e) O espaço deve ser entregue à primeira contraente, findo o evento, nas mesmas condições em que foi disponibilizado;
  - f) É da responsabilidade da segunda contraente a devolução e arrumação dos equipamentos propriedade da primeira contraente eventualmente afetados na organização e realização do evento, bem como o ressarcimento de eventuais danos causados durante a realização do evento.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

#### **Acreditação e certificação**

É da responsabilidade da primeira contraente a liderança e elaboração dos processos de acreditação e certificação, para as diferentes medidas de apoio ao empreendedorismo, promovidas pelo Ministério da Economia ou outro organismo de carácter semelhante.

### **CLÁUSULA OITAVA**

#### **Resolução do contrato**

- 1. O incumprimento dos projetos ou atividades, das contrapartidas ou das condições estabelecidas no contrato constitui motivo para a sua resolução imediata por parte da entidade gestora e implica a desocupação dos espaços e a devolução dos bens eventualmente detidos, sem prejuízo das devidas indemnizações à entidade gestora pelo uso indevido e danos sofridos.
- 2. Constituem causas de resolução sancionatória do contrato, nomeadamente:
  - a) A inexistência de uma atividade regular e continuada, no espaço de trabalho atribuído à entidade instalada;



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

- b) Cessão temporária de atividade da entidade instalada;
  - c) O desvio, na atividade regular da entidade instalada, do objeto social e da atividade contratualizada;
  - d) O escasso envolvimento ativo, não manifestando interesse nos eventos e iniciativas da Incubadora do Mercado de Inovação;
  - e) Declaração de insolvência da entidade instalada;
  - f) Existência de riscos à segurança das pessoas, ambiental e patrimonial da Incubadora do Mercado de Inovação, decorrentes da atividade da entidade instalada;
  - g) Existência de riscos à idoneidade das restantes entidades instaladas ou da Incubadora do Mercado de Inovação, decorrentes da atividade da entidade instalada;
  - h) Existência de infração a qualquer uma das cláusulas previstas no presente contrato;
  - i) Ocorrência de falta de pagamento da retribuição mensal acordada, quando essa omissão ultrapassar o período de dois meses, seguidos ou interpolados;
  - j) O arrendamento ou cedência de espaços cedidos, bem como de equipamentos facultados pela primeira contraente, por parte da entidade instalada;
  - k) A falta de acordo das partes relativamente ao valor da retribuição, no momento da renovação contratual.
3. A utilização da infraestrutura física da Incubadora do Mercado de Inovação para fins contrários ao direito e aos bons costumes, incluindo através da utilização de meios informáticos, confere à entidade gestora a faculdade de resolução sancionatória imediata do contrato.
4. Nos casos previstos nos números anteriores, a segunda contraente deve entregar à primeira contraente os equipamentos cujo uso lhe foi permitido, em perfeitas condições de utilização.
5. Todas as benfeitorias decorrentes de alterações e reformas realizadas pela segunda contraente são incorporadas automaticamente no património do edifício, excluindo qualquer direito de indemnização.

## CLÁUSULA NONA

### **Outros encargos**

Todas as despesas relativas à celebração do contrato são da responsabilidade da segunda contraente.



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

## CLÁUSULA DÉCIMA

### Foro competente

Para o julgamento de todas as questões emergentes do presente contrato é competente o tribunal da área geográfica da primeira contraente.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

### Regime supletivo

A tudo o que não estiver regulado no presente contrato e no Regulamento da Incubadora do Mercado de Inovação, aplicam-se os princípios gerais de Direito.

Lisboa, [...].

Pela Primeira Contraente

---

Pela Segunda Contraente

---