

# **Regulamento de utilização das instalações de Incubação da MOVELTEX**

Proposta de: Atualização aprovada em 03 de janeiro de 2025

## **Introdução**

A Moveltex – Centro de Competências e de Incubação, Associação – é uma instituição, com sede em Paços de Ferreira, que reúne no seu património associativo a Câmara Municipal de Paços de Ferreira, a Associação Empresarial de Paços de Ferreira e a Profisousa – Associação de Ensino Profissional do Vale do Sousa.

Nascida em 2004, o objeto social da associação era apoiar e fomentar a criação de empresas inovadoras de base tecnológica, através da sua incubação, o que incluía a gestão de infraestruturas de acolhimento, a prestação de serviços de apoio administrativo, a consultoria empresarial e a formação profissional.

No início de 2016, mantendo o seu património associativo, mas já com novos órgãos sociais, foi decidido ampliar o seu objeto social, atribuindo-lhe uma nova missão “a promoção do empreendedorismo, a criação e a Incubação de empresas e a implementação do plano estratégico “Paços de Ferreira, 2020 – Opções de Futuro: Comunidade Ativa e Resiliência Empresarial” e outros que lhe sucedam. Face a este novo desígnio, foi ainda decidido alterar a sua designação, passando a denominar-se “MOVELTEX – Centro de Competências e de Incubação de Empresas, Associação”.

A instituição, enquanto instrumento ao serviço das empresas e da economia do concelho de Paços de Ferreira e da região, dispõem de uma incubadora de empresa com o mesmo nome, a partir da qual desenvolve diversos tipos de programas (incubação, aceleração, inovação, financiamento) de suporte ao arranque de projetos empresariais. O presente regulamento visa, precisamente, regular o funcionamento da sua incubadora.

## **I – Definições**

Promotor: Moveltex – Centro de Competências e de Incubação de Empresas, Associação.

Utilizador: Qualquer pessoa (Singular ou Coletiva), titular de ideias ou projetos inovadores com potencial empresarial, instalado ou a instalar na Incubadora de Empresas da Moveltex e que aceite o presente regulamento.

Gabinete: Área Individualizada de instalação do utilizador.

Espaços Comuns: Todos os espaços afetos à incubadora de empresas da Moveltex, que não constituam a área individualizada de instalação de utilizadores, que se destinam a ser partilhados pelos utilizadores, conferindo-lhe um uso coletivo.

Espaço de Incubação: Todos os espaços afetos à incubadora de empresas da Moveltex.

Modalidade de incubação – define os espaços de incubação a utilizar e os serviços básicos associados, a que, pela utilização dos mesmos, corresponde um preçário definido no Anexo I.

Programa de incubação – associa os espaços de incubação, os serviços básicos associados e outros serviços específicos a afetar, num calendário temporal, pelos quais será definido um valor no preçário definido no Anexo I ou no contrato de incubação a estabelecer.

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

### **Artigo 1º (Localização)**

A incubadora da Moveltex situa-se na antiga Esquadra 12 da Força Aérea Portuguesa, mais especificamente na Avenida Dr. Nicolau Carneiro, N.º 196, código postal 4590 – 512, cidade de Paços de Ferreira.

### **Artigo 2º (Instalações e equipamentos)**

- a) O espaço de Incubação, adequado ao bom desempenho das atividades das empresas, dispõem de energia elétrica, água e saneamento, dividindo-se em gabinetes individuais e em espaços comuns.
- b) Os gabinetes individuais estão equipados com:
  - Mobiliário de escritório;
  - Ar condicionado
- b) Espaços e Equipamentos comuns:
  - Todas as zonas de circulação;
  - Instalações sanitárias;
  - Equipamento de segurança;
  - Equipamento de impressão, cuja utilização está sujeita às condições e limites definidos no Anexo I;
  - Sinalética e mobiliário;
  - Sala de reuniões;
  - Sala de formação/auditório
  - Parque de estacionamento.

### Artigo 3º (Serviços)

1. Associados às modalidades e programas de incubação, estão ainda os seguintes serviços:
  - a) Acesso à rede telefónica fixa, nas condições e limites definidos no Anexo I;
  - b) Acesso à rede de internet (cabo e wireless), nas condições do fornecedor do serviço;
  - c) Serviço de limpeza;
  - d) Comunicação de eventos e programas de apoio a empreendedores;
  - e) Acesso à rede de parceiros, nas condições específicas de cada um.
2. Outros serviços especializados disponíveis, cujos termos e condições de acesso, serão definidos para cada caso concreto:
  - a) Serviços de orientação e apoio na definição/consolidação do modelo de negócio;
  - b) Serviços de acompanhamento ao negócio/tutoria e capacitação;
  - c) Serviço de recursos humanos;
  - d) Serviço de marketing;
  - e) Serviço de comunicação e de networking;
  - f) Serviços de internacionalização;
  - g) Serviço de assessoria jurídica
  - h) Serviços de assessoria administrativa e financeira;

### **III – Utilizadores e Atividades**

#### Artigo 4º (Utilizadores)

1. Podem ser utilizadores do Espaço de Incubação, as pessoas (Singulares ou Coletivas), titulares de ideias ou projetos inovadores, com potencial empresarial/económico, que possam contribuir para o desenvolvimento da Região; que tenham como objetivo a sua implementação e sejam aceites pela Moveltex, de acordo com o presente regulamento.
2. Cabe à direção da Moveltex apreciar as ideias e/ou projetos que se candidatem e enquadrá-los como utilizadores do espaço de incubação, através de contrato a estabelecer para o efeito.
3. Para os efeitos previstos no ponto anterior será celebrado um contrato com (ou sem) projeto de incubação (que será um anexo ao contrato).
4. Os contratos vigentes, no momento da entrada em vigor desta atualização, caso não sofram qualquer alteração são considerados sem programa de incubação.

#### Artigo 5º (Atividades)

1. A instalação no Espaço de incubação, obedecerá aos princípios da não discriminação, no que respeita às atividades a desenvolver pelos Utilizadores, sem prejuízo do direito que assiste à Moveltex de recusar a instalação de projetos ou empresas cujo objeto não se encontre alinhado com os seus objetivos e atribuições.
2. Qualquer Instalação no Espaço de Incubação carece da prévia aprovação pela Direção da Moveltex (ou direção executiva).

### **IV – Instalação dos Utilizadores**

#### Artigo 6º (Contratos de Utilização/Cedência e Prestação de Serviços)

Os Utilizadores e o Promotor celebrarão um Contrato de utilização de Espaço e Prestação de Serviços, através do qual, o Promotor disponibiliza um Espaço de Incubação, com Regulamento de utilização do espaço de incubação da Moveltex (aprovado em 05/01/2018. Atualizado 03/01/2025)

possibilidade de utilização de espaços comuns e presta os serviços constantes do presente Regulamento, dentro das condições particulares previstas em cada contrato.

#### Artigo 7º (Preço e Condições de Pagamento)

Os valores devidos pela utilização das instalações e serviços discriminados neste regulamento e previstos no contrato, de acordo com a tabela de preços em vigor, serão faturados no início de cada mês em que forem prestados, devendo o pagamento ser efetuado até ao dia dez do mês da fatura (ou até dez dias após a sua emissão).

#### Artigo 8º (Cedência de Espaços a Terceiros)

O Utilizador 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 Utilizadores)

Os Utilizadores terão direito a usufruir em plenitude do Espaço de Incubação cedido e a utilizar todas as infraestruturas, serviços de uso comum instalados na Incubadora, segundo as condições estabelecidas, acatando e obedecendo a todas as limitações impostas por razões de ordem funcional, operacional ou estratégica, pelo Promotor, pela Profisousa, pela Associação Empresarial e/ou pela Câmara Municipal de Paços de Ferreira.

#### Artigo 10º (Deveres dos Utilizadores)

1. Os Utilizadores do Espaço de Incubação estão obrigados ao cumprimento de todas as disposições constantes neste Regulamento e nos Contratos;
2. O gabinete individualizado destina-se exclusivamente à instalação do Utilizador para exercício e execução do seu objeto social ou atividade. O direito decorrente da cedência do gabinete é intransmissível e destina-se apenas a assegurar os fins inerentes ao desenvolvimento das atividades referidas na candidatura e descritas no seu objeto social;
3. O Gabinete cedido deverá ser mantido em bom estado de utilização. No caso de cessação temporária de atividade pela empresa, esta deverá comunicar por escrito tal circunstância, indicando os fundamentos, a duração prevista da interrupção e se pretende manter o direito de utilização do Gabinete;
4. O Utilizador manterá com os outros ocupantes do edifício, onde se situa o Gabinete cedido, relações de boa convivência cívica, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços comuns, comprometendo-se a garantir:
  - a. A disciplina do seu pessoal, dos seus contratados e dos seus visitantes, o uso normal e adequado das instalações comuns e, a utilização, em lugar visível dos elementos de identificação com as características definidas pela incubadora;
  - b. Que o seu pessoal, os seus contratados e os seus visitantes, não exerçam atividades, para além das inseridas no desenvolvimento das previstas no contrato realizado entre a empresa e a incubadora;
  - c. Respeito pelas normas de higiene e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas.
  - d. Respeito pelas normas deste regulamento e de outras que venham a ser emanadas pela Moveltex visando as instalações, equipamentos ou comportamentos a observar.

#### Artigo 11º (Acesso ao Espaço de Incubação e aos Gabinetes)

Regulamento de utilização do espaço de incubação da Moveltex (aprovado em 05/01/2018. Atualizado 03/01/2025)

1. O acesso ao Espaço de Incubação é condicionado aos domingos e feriados e nos dias úteis das 17h às 8h do dia seguinte.
2. Os horários dos condicionalismos de acesso mencionados no ponto anterior poderão, a título excecional, ser alterados.
3. O acesso à incubação fora da hora normal de funcionamento (8h00 às 18h00) só é permitido aos colaboradores dos Utilizadores aí instalados, devidamente identificados;
4. É proibido fumar nos gabinetes e nos espaços comuns, nos termos da Lei;
5. Será afixada, em locais bem visíveis, sinalética de identificação de cada Utilizador;
6. Será reservado o direito ao Promotor de impedir a entrada de indivíduos que ofendam ou que provoquem qualquer distúrbio nas instalações;
7. O utilizador será obrigado a efetuar um seguro de responsabilidade civil que salvguarde as instalações e recheio da mesma e um seguro de todos os riscos, colocando como beneficiário do mesmo a Moveltex. Será também obrigado a efetuar um seguro de responsabilidade Civil por danos causados a terceiros;
8. Os utilizadores estão impossibilitados de efetuar qualquer obra no gabinete cedido ou espaço comum, excetuando o caso de necessidade de obras de adaptação do gabinete, as quais serão obrigatórias e previamente autorizadas por escrito, pelo Promotor;
9. O Espaço de Incubação destina-se ao uso e execução de atividades de caráter administrativo. Qualquer utilização fora deste âmbito ou que implique sobrecarga do pavimento ou necessidade de potência elétrica fora dos parâmetros comuns para aquele tipo de atividade carece sempre de autorização prévia e expressa pela MOVELTEX.
10. Autorização para a colocação de publicidade dentro do edifício é um exclusivo da MOVELTEX.

#### Artigo 12º (Prazo)

A instalação dos Utilizadores no Espaço de Incubação terá um prazo máximo de três anos, sem prejuízo de, verificada a necessidade e utilidade da continuação da instalação, 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 de Empresas da MOVELTEX é formalizada através da elaboração de um memorando (poderá ser feito no formulário de candidatura disponível na página [www.moveltex.com](http://www.moveltex.com) ou por email para [geral@moveltex.com](mailto:geral@moveltex.com)), devendo o candidato anexar todos os documentos que julgue necessários e pertinentes.
2. No memorando têm que constar obrigatoriamente as seguintes menções: Descrição da atividade que se propõem desenvolver (ou projeto), referência à relevância empresarial e regional do projeto, identificação completa do(s) empreendedor(es) candidato(s) e da entidade (caso exista), incluindo o(s) seu(s) currículo(uns).

#### Artigo 14º (Seleção)

1. A avaliação das candidaturas apresentadas é efetuada pela direção da Moveltex ou pela direção executiva quando tal lhe tenha sido confiado.
2. A avaliação é feita na primeira ou segunda reunião de direção que se realize após a data da receção da candidatura.
3. A Direção da Moveltex pode, nesta fase e sempre que o julgue necessário, solicitar ao candidato o fornecimento de mais informações ou documentos, bem como efetuar uma entrevista.
4. A avaliação é efetuada de acordo com os critérios fixados no Artigo 15º deste Regulamento.
5. O resultado do processo de avaliação e seleção é comunicado ao Candidato pelo meio mais adequado.
6. A alteração substancial da atividade desenvolvida por um Utilizador determina obrigatoriamente a apresentação de nova candidatura.

#### 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. Criação de postos de trabalho;
4. Potencial de desenvolvimento empresarial e regional;
5. Viabilidade técnica, económica e financeira;
6. Dignificação da Moveltex;
7. Idoneidade do utilizador;

#### **VI - Disposições Finais**

- 1- Compete à Moveltex zelar pelo cumprimento deste Regulamento, pela manutenção, conservação e segurança das instalações. Os casos omissos neste regulamento serão resolvidos pela Direção da Moveltex.
- 2- O presente regulamento entra em vigor na data da aprovação pela direção, exceto o Anexo I, cujos preços se mantêm para os projetos já incubados até 31 de março de 2025.

Paços de Ferreira, 03 de janeiro de 2025

## **ANEXO I**

### **1) Preços para incubação**

- a) Modalidade básicas, sem qualquer programa (até três anos):
  - i) Incubação Virtual – 48,78€ p/mês
  - ii) Incubação física
    - (1) Co-working – 81,30€ p/mês
    - (2) Sala individual área aprox. 20 m2 119,24€/m2 p/mês
    - (3) Sala individual área aprox. 30 m2 178,86€/m2 p/mês
- b) Após três anos de incubação (ou empresas com prévia experiência na área do projeto/ideia\*):
  - i) Incubação virtual – 73,17€ p/mês
  - ii) Incubação física
    - (1) Co-working – 121,95€ p/mês
    - (2) Sala individual 178,86€/sala de 20 m2 p/mês
    - (3) Sala individual 268.29€/sala de 30 m2 p/mês
- c) Programas específicos.
  - i) **Pré-incubação ou incubação de ideias:** destinado aos potenciais empreendedores que tenham uma ideia de negócio em desenvolvimento sem que tenham empresa formalmente constituída, ou plano de negócios pronto para implementação. O Programa de pré-incubação pretende desenvolver com o incubado o seu modelo/plano de negócios através de tutoria/capacitação específica, eventos de networking e incubação em espaço adequado, com os serviços básicos associados. As condições de participação neste programa serão definidas no momento da abertura das inscrições.
  - ii) **Incubação:** destinado a empresas já constituídas ou a constituir (mas com projeto de incubação). Fornece espaço adequado, serviços básicos disponibilizados pela incubadora e um conjunto de serviços de consultoria especializada nas áreas da gestão, marketing, assessoria jurídica, desenvolvimento de produtos e serviços, financiamento, assim como o acesso à nossa Rede de Parceiros e de networking. Os custos de participação no programa de incubação serão são definidos no contrato e resultam diretamente do espaço ocupado na incubadora e dos serviços a incluir no projeto de incubação.
  - iii) **Aceleração e Inovação** – As condições de participação nestes programas serão definidas no momento da abertura das inscrições.

### **2) Contribuições indexadas ao uso de comunicações.**

- a) Não estão incluídas. A incubadora fornecerá acesso à rede de internet nas condições disponíveis no local. Será atribuído a cada utilizador uma senha e password com seu acesso individual.

### **3) Equipamento de digitalização/ impressão:**

- a) Digitalização – gratuita

### **4) Impressão (custo por cópia):**

- a) A preto e branco (A4 ou A3) - 0,02€
- b) A cores (A4 ou A3) - 0,15€

\*Este tarifário aplica-se a empreendedores e empresas que, apesar de procurarem a Moveltex pela primeira vez, já tenham prévia experiência de mercado (imagem reconhecida publicamente ou atividade com práticas comuns). Este tarifário, no entanto, não se aplica a essas empresas quando os projetos apresentados digam respeito a novas áreas de negócio e/ou atividades inovadoras.

Nota: Aos valores apresentados acresce IVA à taxa legal em vigor.