

REGULAMENTO DE INCUBAÇÃO DE EMPRESAS DA UNIVERSIDADE DO ALGARVE

UTILIZAÇÃO/CEDÊNCIA DOS ESPAÇOS LIVRES EXISTENTES NO INTERIOR DOS *CAMPUS* DA UNIVERSIDADE DO ALGARVE

Preâmbulo

Nos termos da alínea b) do n.º 3 do artigo 3.º dos seus Estatutos, a Universidade do Algarve (UAlg) tem como atribuição a colaboração com entidades públicas e privadas, designadamente através do estabelecimento de parcerias com empresas e instituições, e a prestação de serviços à comunidade, numa perspetiva de valorização recíproca, contribuindo para o desenvolvimento do país e, em particular, da região do Algarve.

Na atual conjuntura económica e financeira, a ligação da UAlg com o universo empresarial prossegue desígnios de manifesto interesse público.

A UAlg apoia a promoção e transformação de ideias e talentos em oportunidades de negócio e iniciativas empresariais, fomentando a constituição de empresas “*startups*” e “*spinoffs*”, e de negócios criativos dinâmicos, proporcionando espaços interdisciplinares de encontro e de convergência entre produção e fruição criativa, com integração da cadeia de valor e de subsectores criativos.

Atento o interesse que reveste a ligação da UAlg com o universo empresarial, fomentando uma proximidade que beneficia da convergência de sinergias, bem como a vocação de que gozam os espaços livres existentes no interior dos *Campus* da UAlg com vista à incubação de empresas, é de crucial importância o papel desempenhado pela Divisão de Empreendedorismo e Transferência de Tecnologia, comumente designada por Divisão CRIA, no âmbito do desenvolvimento de projetos de apoio ao empreendimento e à incubação de empresas.

Insere-se neste contexto as iniciativas destinadas a promover e a incentivar a transferência de conhecimento operacionalizado através de mecanismos de apoio à pré incubação, incubação, pós incubação, e incubação virtual de empresas, e que conta com a participação da CCDR Algarve com vista ao melhoramento de infraestruturas na UAlg.

Tendo em conta que importa assegurar os benefícios diretos que dessa utilização resultam para a UAlg a necessidade de aprovar uma disciplina que defina, por um lado, a forma e os contornos gerais da utilização dos espaços destinados à incubação e, por outro, a responsabilidade pelos eventuais danos decorrentes dessa utilização.

Considerando o despacho reitoral RT.36/2015, de 30 de abril de 2015.

Considerando os termos da alínea r) do nº 1 do artigo 33º dos Estatutos da UAlg, aprovados pelo Despacho Normativo nº 65/2008, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 246, de 22 de dezembro de 2008, é aprovado, por despacho reitoral de 06/01/2016, o Regulamento de Incubação de Empresas da Universidade do Algarve.

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Objeto

1. O regulamento de incubação de empresas da UAlg, doravante designado por regulamento, tem por objetivo apoiar empreendedores, investigadores e empresas no processo de desenvolvimento sustentado de ideias de negócio e de empresas, promovendo a interação entre o meio empresarial e a UAlg.
2. O regulamento define os procedimentos, a forma e os termos da incubação virtual, física e em espaços partilhados “co-working”, que inclui a cedência da utilização dos espaços livres existentes no interior dos *Campi* da UAlg e a utilização dos espaços comuns e serviços de apoio geral para fins de pré-incubação, incubação e pós-incubação empresarial.

Artigo 2º

Âmbito de aplicação

A incubação tem como destinatários pessoas singulares ou coletivas que pretendam desenvolver uma ideia de negócio, um produto ou um serviço inovadores e cuja atividade revele um claro interesse para o desenvolvimento da Universidade do Algarve nos termos do previsto no art.º5º.

Artigo 3º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

- a) *Incubadora*: Universidade do Algarve, na qualidade de instituição que se destina a apoiar empreendedores e empresas, proporcionando-lhes condições de desenvolvimento nas primeiras etapas da sua existência, através da disponibilização de instalações e serviços especializados;
- b) *“Incubada”*: pessoa coletiva ou singular legalmente constituída e admitida na incubadora, também denominada por empreendedor, empresa, empresário, promotor ou investigador;

- c) *“Pré-Incubação”*: concepção de uma nova empresa para futura incubação, desde a definição da ideia até à elaboração do plano de negócios;
- d) *“Incubação”*: processo evolutivo que se enceta com a criação da empresa e que termina quando aquela atinge competências e grau de maturidade suficientes à continuidade da atividade iniciada, fora da incubadora;
- e) *“Pós-Incubação”*: continuação do período de incubação quando se observem condições que o justifiquem, designadamente se pelas características dos produtos e/ou dos mercados, a empresa necessite de um maior período de expansão, até atingir a maturidade necessária para poder sair da incubadora;
- f) *“Incubação Física”*: utilização contratualizada de um espaço físico para exercício de uma atividade associada a uma ideia de negócio ou iniciativa empresarial;
- g) *“Incubação Virtual”*: utilização contratualizada dos espaços comuns e serviços de apoio geral da incubadora, que incluem a receção de correspondência e o apoio em sede de promoção do empreendedorismo;
- h) *“Incubação em espaços partilhados” (co-working)*: utilização contratualizada de um espaço partilhado com serviços de apoio geral da incubadora, que incluem a utilização dos espaços comuns, a receção de correspondência e o apoio em sede de promoção do empreendedorismo;
- i) *“Start-ups”*: empresas inovadoras em qualquer área ou ramo de atividade, que procuram desenvolver um modelo de negócio escalável e repetível;
- j) *“Spin-offs”*: empresas que nascem a partir de um grupo de investigação, normalmente com o objetivo de explorar um novo produto ou serviço de alta tecnologia;
- k) *“Contrato de incubação”*: instrumento jurídico elaborado pela UAIG que possibilita à incubada a utilização, nos termos do contrato e do regulamento, dos bens e serviços da incubadora e que pode versar sobre a incubação física ou virtual.

Capítulo II

Procedimento

Artigo 4º

Candidaturas

O interessado na utilização de instalações próprias ou partilhadas dirige requerimento ao Reitor da UAIG, redigido através de formulário próprio disponibilizado pela Divisão CRIA, onde descreve sucintamente a pretensão formulada, a finalidade da incubação, o espaço pretendido

e os meios a envolver, bem como o interesse que essa atividade pode ter para os objetivos da UAlg.

Artigo 5º

Interesse do projeto de incubação

1. A relevância do projeto de incubação é apreciada em concreto, tendo em conta o seu interesse científico e técnico, as contrapartidas mediatas ou imediatas daí resultantes para a UAlg e a contribuição para o desenvolvimento regional e das relações Universidade-Empresa.
2. Compete ao Reitor autorizar os projetos de incubação, de acordo com o previsto nos artigos 4.º, 5.º, 6.º e 7.º.

Artigo 6º

CrITÉRIOS de avaliação

1. Os projetos objeto de candidatura são avaliados numa escala numérica de 0 a 20, através da ponderação atribuída aos seguintes critérios:
 - a) Inovação 20%
 - b) Maturidade tecnológica 10%
 - c) Mercado potencial 20%
 - d) Viabilidade económica 15%
 - e) Complementaridade com incubados 10%
 - f) Adequação do *curriculum vitae* das equipas 10%
 - g) Contributo regional (RIS3) 15%
2. Os projetos que obtenham uma pontuação inferior a 14/20 não serão considerados.

Artigo 7º

Condições de atribuição

O incubado deve, à data de assinatura do contrato a celebrar com a incubada:

- a. Encontrar-se legalmente constituído, independentemente de se tratar de pessoa coletiva ou singular;
- b. Cumprir as condições legais necessárias para o exercício da atividade que se propõe desenvolver;

- c. Possuir a situação regularizada face à Administração Fiscal e à Segurança Social.

Capítulo III

Caraterísticas dos espaços e serviços

Artigo 8º

Localização

1. As instalações disponíveis para incubação situam-se nos *Campi* da Universidade do Algarve.
2. A Universidade do Algarve pode, mediante acordo formal e escrito, gerir outros espaços para incubação localizados fora dos seus *Campi*.

Artigo 9º

Instalações

A Incubadora disponibiliza, sempre que possível, as seguintes instalações:

- a. Espaços comuns: área de receção, salas de reuniões, zonas de convívio e espaços partilhados de “*co-working*”;
- b. Gabinetes, equipados com mobiliário base;
- c. Gabinetes partilhados equipados com mobiliário base.
- d. Espaços laboratoriais e pré-laboratoriais.

Artigo 10º

Serviços

A Incubadora disponibiliza os seguintes serviços:

- a. Gerais: uso e fruição dos espaços comuns, das salas de reuniões, caixa de correio, uso de endereço para a sede social, limpeza e segurança dos espaços comuns;
- b. Administrativos: serviço de receção;
- c. Institucional: aconselhamento no processo de pré-incubação, incubação e pós-incubação.

Artigo 11º

Uso e fruição do espaço

1. A incubadora faculta à incubada a utilização do espaço e a prestação dos serviços previstos no contrato de incubação.

2. O espaço cedido destina-se exclusivamente à instalação da incubada para a realização do seu objeto social ou atividade.
3. A incubadora autoriza a instalação de linhas telefônicas diretas, aparelhos de *fax* e banda larga de internet, desde que haja disponibilidade física e técnica para o efeito.
4. O uso das instalações da incubadora por pessoal vinculado aos projetos empresariais ou empresas é de responsabilidade das próprias entidades em incubação, o que determina a observância de todos os regulamentos em vigor na incubadora, bem como das regras de postura e comportamento exigidas pela mesma.
5. A incubada é pessoal e individualmente responsável pelos danos causados, por dolo ou mera culpa, em instalações, bens ou equipamentos de uso privativo a que tenha acesso.
6. A manutenção da segurança, limpeza e ordem na área de seu uso exclusivo, é da responsabilidade da incubada, com estrita observância da legislação e regulamentos.
7. É expressamente proibida a realização de quaisquer benfeitorias ou alteração nas instalações, nomeadamente a realização de pinturas ou colocação de elementos fixos sem autorização expressa da incubadora.
8. A realização de eventos com público externo deve ser previamente autorizado.
9. Cada incubado detentor de espaço individual recebe uma chave, por ocasião da assinatura do contrato, a qual fica sob sua responsabilidade.

Artigo 12º

Horário de funcionamento

1. Compete a cada incubado informar a incubadora do horário de funcionamento pretendido para a sua atividade.
2. O acesso ao espaço de incubação fora do horário normal de funcionamento só é permitido aos utilizadores aí instalados, devidamente autorizados e identificados.
3. Os serviços de incubação virtual a que se refere a alínea g) do artigo 3º são prestados pela incubadora durante o horário normal de expediente.

Artigo 13º

Suspensão temporária

1. A suspensão temporária da atividade da incubada não pode ser superior a 60 dias úteis e deve ser comunicada à incubadora, com uma antecedência mínima de 30 dias úteis, indicando os fundamentos e a duração prevista de interrupção.

2. A suspensão temporária da atividade não isenta do pagamento dos valores devidos resultantes da celebração do contrato.

Artigo 14º

Contrato

1. Em caso de aprovação da candidatura, é assinado um contrato, de incubação física ou virtual.
2. O contrato produz efeitos pelo prazo de três anos, nele constando as obrigações assumidas pelas partes, designadamente:
 - a. O preço devido pela cedência de espaços e/ou serviços disponibilizados pela incubadora;
 - b. As penalizações em caso de incumprimento;
 - c. A remissão expressa para o cumprimento das disposições do presente regulamento.

Artigo 15º

Prazo de permanência

1. A duração da incubação empresarial abrange um período de três anos de utilização.
2. Excecionalmente poderá a UAlg analisar situações devidamente fundamentadas, que possam permitir prorrogações do contrato celebrado.

Capítulo IV

Direitos e deveres das partes

Da incubadora

Artigo 16º

Deveres da incubadora

A incubadora compromete-se a dar integral cumprimento às obrigações resultantes do presente regulamento e do contrato a estabelecer com a incubada.

Artigo 17º

Meios pertencentes à Universidade do Algarve

1. Quando tal tiver sido acordado nesse sentido, a UAlg facultará os meios acessórios necessários para o desenvolvimento da atividade da incubada, devendo estes ser

restituídos, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, nas mesmas condições em que foram entregues.

2. À UAIG compete fixar o preço e as condições de uso do aluguer dos equipamentos cedidos.

Artigo 18º

Isenção de responsabilidade

1. A incubadora não responde em nenhuma das hipóteses pelas obrigações assumidas pela incubada junto de fornecedores, empregados, colaboradores, entidades administrativas e terceiros, nem pelo incumprimento de obrigações fiscais, laborais ou de segurança social.
2. A incubadora não se responsabiliza pelos efeitos de quaisquer atrasos ou extravios na entrega de correspondência.
3. Os incubados, incluindo os sócios das empresas em incubação, respetivos empregados e demais pessoas que nas mesmas colaborem, não têm qualquer vínculo laboral com a incubadora.

Artigo 19º

Sigilo e propriedade intelectual

1. Com vista à preservação do sigilo de todas as atividades em execução na incubadora e nas empresas em incubação, a circulação de pessoas depende de prévio credenciamento e restringir-se ao que for acordado entre as partes.
2. As questões de propriedade intelectual são tratadas caso a caso, considerando-se o grau de envolvimento da incubadora no desenvolvimento ou aperfeiçoamento de modelos ou processos utilizados pela incubada, com observância da legislação aplicável.

Da incubada

Artigo 20º

Obrigações gerais da incubada

1. A incubada está obrigada ao cumprimento de todas as disposições do regulamento, bem como das que resultam do contrato celebrado com a incubadora.
2. Constituem obrigações da incubada:
 - a. Proceder ao regular pagamento das contrapartidas, nos termos contratualmente estabelecidos;

- b. Assegurar, quando exigível, os licenciamentos necessários ao desenvolvimento da sua atividade;
- c. Não utilizar equipamentos nem realizar atividades que possam interferir no funcionamento da incubadora, sendo expressamente proibida a manipulação de substâncias ou reagentes químicos suscetíveis de afetar ou colocar em risco a segurança ou saúde, sem autorização prévia da UAlg, e cumpridas as normas de segurança aplicáveis;
- d. Reparar por sua conta e ordem qualquer dano causado pelos seus colaboradores, fornecedores, prestadores de serviços ou terceiros, decorrentes da sua atividade ou provocado pelos equipamentos instalados no âmbito da sua atividade;
- e. Contratar seguro adequado à atividade a desenvolver, que salvguarde as instalações e o seu recheio, a favor da UAlg, seguro de higiene e segurança no trabalho, quando aplicável e seguro (s) de responsabilidade civil para a cobertura dos danos a que se refere a alínea anterior;
- f. Participar ativamente nas iniciativas da UAlg, em ações de divulgação ou eventos organizados pela incubadora em matérias de interesse mútuo e prestar as informações solicitadas respeitantes à sua atividade, desde que não ponham em risco essas mesmas atividades;
- g. Apresentar, quando solicitado pela incubadora, um plano de trabalho e objetivos;
- h. Manter boas relações de convivência cívica, preservar a disciplina dos seus colaboradores e dos seus clientes, bem como dar uso normal, prudente e adequado aos espaços onde desenvolve a sua atividade e às instalações comuns, não impedindo de qualquer forma a sua utilização;
- i. Não ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato a terceiros, a qualquer título, sem autorização prévia da incubadora, sob pena de resolução imediata do contrato;
- j. Não arrendar, ceder ou por qualquer forma ou título alienar ou onerar os espaços ou equipamentos cedidos, sob pena de resolução imediata do contrato;
- k. Respeitar normas de higiene e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas;
- l. Proceder a suas expensas ao levantamento do equipamento móvel de sua propriedade, findo o contrato;

m. Restituir o espaço, finda a utilização, nas mesmas condições em que o recebeu, não havendo lugar ao pagamento de qualquer indemnização pelas benfeitorias eventualmente realizadas, nem podendo, com tal fundamento, ser alegado o direito de retenção.

3. É proibido fumar nas instalações da incubadora.
4. O não cumprimento, por parte da incubada, de alguma das obrigações gerais referidas nos números anteriores pode despoletar um processo de reavaliação da candidatura e das condições de incubação.

Artigo 21º

Contrapartidas

1. O preço a praticar é calculado com base na área ocupada pela incubada e/ou nos serviços prestados, nos termos previstos no Anexo I ao presente regulamento e que dele faz parte integrante, e pode ser objeto de atualizações anuais.
2. O preço inclui, para além do previsto no art.º10º, o fornecimento de energia elétrica, internet, água e saneamento quando aplicável, bem como a limpeza e segurança das áreas de acesso geral.
3. Em projetos de relevante interesse público ou institucional podem ser estipuladas outras compensações financeiras, ou, renegociadas as condições previstas no Anexo I no contrato a estabelecer, bem como o compromisso de participação em projetos de investigação, acolhimento de bolseiros ou outras iniciativas, a analisar caso a caso, mediante proposta apresentada ao CRIA, com parecer do Vice Reitor que tenha atribuição de competências na área em questão e aprovado pelo Reitor.

Artigo 22º

Publicitação e publicidade

1. A publicitação pela incubada, relativa à sua atividade, no perímetro dos *Campi* Universitários, é precedida de autorização do Reitor da UAlg, a qual define para o efeito os locais destinados às respetivas atividades.
2. A afixação de publicidade referente à incubada limita-se ao estritamente necessário à identificação do promotor, da entidade ou da empresa e da respetiva atividade.
3. A UAlg reserva-se, em todo o caso, a faculdade de retirar os instrumentos publicitários manifestamente em desacordo com o preceituado nos números anteriores.

Artigo 23º

Mora no pagamento

Constituindo-se a Incubada em mora, a UAlg tem o direito de exigir além do montante em falta, uma indemnização igual a 15% (quinze por cento) do montante devido, sem prejuízo do direito de rescisão do contrato, nos termos contratualmente fixados.

Capítulo V

Disposições finais

Artigo 24º

Situações de incumprimento

É causa de incumprimento do contrato por parte da incubada:

- a) O atraso superior a dois meses no pagamento das contrapartidas contratualmente assumidas, correndo por sua conta exclusiva todas as despesas, judiciais ou extrajudiciais, que tal incumprimento venha a causar, inclusive remoção, transporte e armazenamento de materiais e/ou equipamentos, bem como despesas e honorários do advogado;
- b) A cessação/suspensão da atividade da incubada, caracterizada pela não utilização do espaço individualizado e dos serviços da incubadora por mais de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou 90 (noventa) dias interpolados;
- c) A não apresentação de qualquer documento legalmente exigido pela incubadora à incubada, ou o não cumprimento de qualquer obrigação legal que caiba a esta.
- d) A incubada entra igualmente em incumprimento quando se verifique a infração a qualquer obrigação decorrente do regulamento de incubação e/ou do respetivo contrato.

Artigo 25º

Resolução

1. A relação contratual entre incubadora e incubada cessa:
 - a. Pelo decurso do prazo contratualmente estabelecido;
 - b. Por acordo das partes;
 - c. Por rescisão do contrato, em caso de mora no pagamento da contrapartida financeira por parte da incubada;
 - d. Em caso de falência ou insolvência da incubada.
2. Qualquer uma das partes pode resolver o contrato celebrado, com base no incumprimento das respetivas cláusulas, sem prejuízo da indemnização a que a situação dê lugar.

Artigo 26º

Fiscalização

A fiscalização do cumprimento das disposições do regulamento compete à incubadora, devendo a incubadora facultar, quando solicitado, o acesso aos espaços individuais.

Artigo 27º

Dúvidas e casos omissos

As dúvidas na interpretação e aplicação do regulamento, bem como os casos omissos, serão resolvidos por Despacho do Reitor.

Artigo 28º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento fica revogado o regulamento de incubação de empresas da Universidade do Algarve nº 88/2016, publicado em Diário da República nº 18, de 27 de janeiro de 2016.

Artigo 29º

Regime transitório

Os contratos de incubação celebrados entre 30 de abril de 2015 e a data da entrada em vigor do presente regulamento devem ser adaptados às suas disposições regulamentares.

Artigo 30º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Ano de Incubação	Uso das instalações na incubação física – preço mensal/m2	Uso das instalações na incubação em espaços partilhados “co-working”
-------------------------	--	---

	Empresas em início de atividade	Empresas constituídas	Empresas em início de atividade	Empresas constituídas
1º	-	6,00€	-	35,00€
2º	6,00€	8,00€	35,00€	35,00€
3º	8,00€	8,00€	35,00€	35,00€
Anos seguintes	10,00€	10,00€	35,00€	35,00€

Ano de Incubação	Serviços de limpeza e segurança das áreas comuns na incubação física e virtual, e outros contratualmente previstos - <u>preço mensal para escritórios</u>		Serviços de limpeza e segurança das áreas comuns na incubação física e virtual, e outros contratualmente previstos - <u>preço mensal para espaços laboratoriais ou pré-laboratoriais</u>	
	Empresas em início de atividade	Empresas constituídas	Empresas em início de atividade	Empresas constituídas
1º	-	25,00€	-	10,00€
2º Ano e seguintes	25,00€	25,00€	10,00€	10,00€

Aos valores acima acresce o IVA à taxa legal em vigor