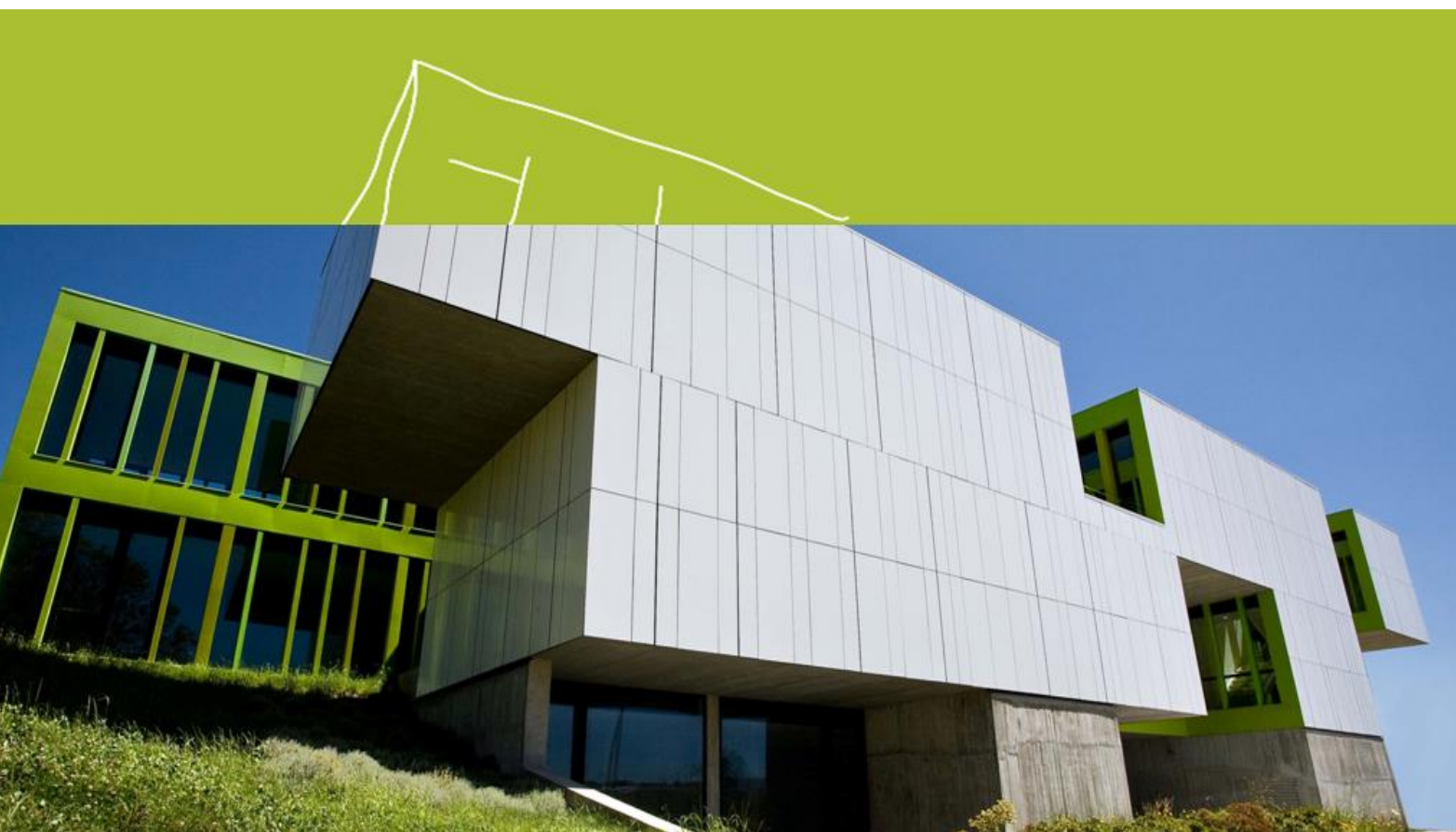


Regulamento de Admissão de Empresas e Utilização do *Madan Parque*



1 de Novembro de 2020



Preâmbulo

O Madan Parque - Associação Parque de Ciência e Tecnologia Almada/Setúbal é um Parque de Ciência e Tecnologia, ativo desde o ano 2000, que tem como missão desempenhar um papel de interface entre o mundo académico e o tecido empresarial, estimulando a criação e desenvolvimento de novas empresas inovadoras. Entre as suas atividades centrais destacam-se a promoção e aceleração de empresas de base tecnológica, bem como a implementação de projetos colaborativos e de conhecimento intensivo, com vista à criação de valor social e económico na região em que se insere.

O Madan Parque opera uma incubadora de base tecnológica, com uma área de incubação superior a 2.600 m², que visa apoiar e facilitar o arranque de startups nascidas do conhecimento científico e tecnológico, acelerar o crescimento das empresas incubadas nos mercados nacional e internacional, além de potenciar a inovação pela relação das mesmas com a academia, a indústria e as necessidades do mercado.

São associados do Madan Parque a Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade NOVA de Lisboa (FCT NOVA), a Universidade NOVA de Lisboa (NOVA), a Câmara Municipal de Almada (CMA), o UNINOVA – Instituto de Desenvolvimento de Novas Tecnologias e, mais recentemente, a Cooperativa de Ensino Superior Egas Moniz.

Pela sua natureza e contexto, dada a sua proximidade a instituições de ensino superior e respetivos centros de IDT, o Madan Parque pretende reafirmar-se como âncora para empresas tecnológicas emergentes, projetos e pessoas da região. Ajuda assim a reter o talento e o *know-how* desenvolvido pelos seus associados, além de dinamizar os processos de transferência de conhecimento para a indústria e a aposta na atração ou ligação com grandes empresas que queiram implementar/capacitar centros de inovação na região.

São acolhidos projetos empresariais de várias áreas científicas, com um foco em particular nas tecnologias digitais, nas engenharias e na indústria 4.0, entre outros setores, privilegiando-se aqueles que melhor poderão beneficiar da proximidade física à FCT NOVA, ao UNINOVA, ao Egaz Moniz ou a outras escolas da NOVA, incluindo às suas equipas de investigação e laboratórios.

Após 20 anos de atividade, o Madan Parque encontra-se em fase de reposicionamento estratégico, com vista a garantir a notoriedade regional e nacional como incubadora de referência de projetos de base tecnológica e como elemento-chave na dinamização das relações Universidade-Empresa. Para tal, é essencial redefinir os critérios de admissão das suas incubadas, garantindo o alinhamento com a visão e a missão da incubadora.

O presente Regulamento visa assim estabelecer novos princípios e regras de admissão e utilização dos espaços, com vista a apoiar empresas inovadoras, de alta intensidade tecnológica, com elevado potencial de crescimento e uma forte ligação ao conhecimento e investigação realizada na região em que o Madan Parque se insere.

ARTIGO 1.º

[Objeto]

O presente Regulamento estabelece as regras de admissão de empresas e define as condições de utilização dos espaços e equipamentos do Madan Parque.

ARTIGO 2.º

[Localização e descrição do edifício]

1. O Madan Parque opera uma incubadora de base tecnológica sita na Rua dos Inventores, 2825-182 Caparica no concelho de Almada, sendo esta localização a mesma da sede do Madan Parque.
2. O edifício-sede do Madan Parque tem uma área de 3.097m², qual está distribuída por 3 pisos (um dos quais semienterrado).

ARTIGO 3.º

[Objetivos]

São objetivos do Madan Parque:

- a) Promover atividades de apoio à criação e desenvolvimento de novas empresas de base científica e tecnológica, incluindo atividades de incubação e aceleração;
- b) Dinamizar as relações de cooperação entre a universidade, as infraestruturas tecnológicas, as empresas e as autoridades locais, com um enfoque na valorização do conhecimento e nas atividades de transferência de tecnologia;
- c) Organizar iniciativas de identificação e atração de projetos ou empresas inovadoras que possam vir a beneficiar dos programas de incubação;
- d) Disponibilizar às empresas infraestruturas de elevada qualidade e o acesso a um conjunto diversificado de serviços;
- e) Promover projetos de cooperação entre os meios empresarial e universitário, tanto a nível nacional como internacional;
- f) Promover atividades de investigação aplicada e formação com interesse para a indústria e serviços;
- g) Promover o debate sobre inovação de base científica e tecnológica numa perspetiva de aplicação empresarial, organizando colóquios, seminários ou quaisquer outras formas de trabalho coletivo.

ARTIGO 4.º

[Beneficiários]

Podem apresentar candidaturas para incubação no Madan Parque:

- a) Startups com o máximo de 5 anos de atividade, entendidas como empresas que revelem um elevado e rápido potencial de crescimento, de base científica/tecnológica ou um modelo de negócio inovador;
- b) Spin-offs com o máximo de 5 anos de atividade, entendidas como empresas que visam estudar um novo produto ou serviço nascido do conhecimento e, obrigatoriamente, promovidas por empreendedores oriundos do meio académico, privilegiando-se as resultantes do ecossistema dos associados Madan Parque;
- c) Empresas com mais de 5 anos, residentes ou não, que acrescentem valor e sejam consideradas estratégicas para o Madan Parque do ponto de vista de posicionamento e reconhecimento nos mercados nacional e internacional, que contribuam para alavancar e apoiar outros projetos inovadores, além de fomentarem a aproximação ao tecido académico e de investigação.
- d) Outros projetos não elencados anteriormente, desde que enquadrados na missão e objetivos do Madan Parque, sujeitos a uma análise rigorosa e parecer favorável do Conselho de Administração do Madan Parque.

ARTIGO 5.º

[Modalidades e prazos de incubação]

1. **Incubação virtual:** modalidade de ocupação destinada a não residentes, que pretendam usufruir dos serviços disponibilizados pelo Madan Parque. As empresas incubadas nesta modalidade são denominadas de “empresas não residentes”. Será assinado um contrato de prestação de serviços de incubação virtual com estas empresas;
2. Para as “empresas não residentes” o contrato vigora por acordo das partes, renovando-se sucessivamente até denuncia ou oposição à renovação de uma das partes;
3. **Incubação física:** modalidade de ocupação destinada a residentes, a qual poderá ter duas variantes:
 - a. Secretária em espaço aberto (“cowork”);
 - b. Escritório individual.
4. As empresas incubadas nesta modalidade são denominadas de “empresas residentes”, havendo lugar à criação de, pelo menos, um posto de trabalho (“cowork”) e dois postos de trabalho (escritório individual). Será assinado um contrato de prestação de serviços de incubação com estas empresas;

5. Para as “empresas residentes”, o prazo de incubação normal é de dois anos. O contrato poderá ser renovado mediante acordo entre as partes por períodos sucessivos de um ano, até ao limite de quatro anos contados a partir da data de início do contrato, com exceção dos casos referidos nos pontos seguintes;
6. As “empresas residentes” que, no processo de avaliação da candidatura, tenham sido classificadas de startups ou spin-offs com até um ano de idade, poderão beneficiar de um período de incubação máximo de cinco anos;
7. As “empresas residentes” que venham a ser classificadas como empresas estratégicas para o Madan Parque (empresas-âncora) poderão ver o prazo máximo de incubação definido nos números anteriores alargado mediante decisão do Conselho de Administração do Madan Parque.

ARTIGO 6.º

[Espaços e equipamentos]

1. O Madan Parque tem capacidade para disponibilizar os seguintes espaços:
 - a) 40 Módulos individuais, com áreas tipicamente variáveis entre os 18 e 28 m²;
 - b) 2 Salas de reuniões com capacidade para 6 pessoas cada;
 - c) 1 espaço de cowork com 20 m² e capacidade para 4 secretárias;
 - d) Zona de restauração com capacidade para 20 pessoas (incluindo esplanada interior) com área de 50 m², gerido por concessão;
 - e) 12 Instalações sanitárias (4 por piso);
 - f) Secretariado com atendimento no horário de expediente;
 - g) Zonas de circulação comuns, incluindo *hall* de entrada com área de espera e *vending machines*;
 - h) Equipamento multifunções (fotocopiadora e scanner A3/A4 e cor/p&b).
2. Pelo menos 50% do espaço disponível para incubação física deverá ser destinado à instalação de startups e spin-offs, sendo ainda o restante espaço distribuído prioritariamente para aquelas tipologias de empresas.

ARTIGO 7.º

[Acesso e funcionamento]

1. O acesso ao edifício Madan Parque é livre (mesmo fora das horas de expediente), sendo atribuído a cada empresa um código numérico de acesso.
2. O Madan Parque reserva-se ao direito de impedir a entrada de indivíduos que provoquem qualquer tipo de distúrbio nas instalações.

ARTIGO 8.º

[Serviços disponibilizados com o contrato de locação]

Regra geral, o Madan Parque disponibiliza às empresas incubadas os seguintes serviços:

1. Serviços Básicos
 - a) Energia elétrica;
 - b) Pré-instalação de rede de telecomunicações fixa;
 - c) Internet Wireless;
 - d) Espaços climatizados com Ar Condicionado operado localmente;
 - e) Equipamento multifunções (fotocopiadora/scanner A3/A4, cor/p&b).
2. Serviços Partilhados:
 - a) Receção, atendimento telefónico e secretariado;
 - b) Distribuição e envio (quando selado) de correio, numa base diária;
 - c) Manutenção e limpeza dos espaços comuns;
 - d) Utilização das salas de reunião (em modalidade de pré-reserva);

ARTIGO 9.º

[Serviços extra-contrato]

Além dos serviços gerais disponibilizados com o contrato de locação, o Madan Parque poderá facultar outros serviços conforme descrito abaixo:

1. Mobiliário básico, através de contrato a celebrar entre a empresa incubada e a empresa parceira para este serviço.
2. Serviços «Data Center»:
 - a) Telefone;
 - b) Serviços de *housing* na “Sala de Sistemas”.
3. Serviços de apoio à gestão e internacionalização (diretos ou por subcontratação):
 - a) Aconselhamento e suporte no desenvolvimento do plano de negócios;
 - b) Consultoria técnica especializada nos domínios tecnológico, marketing e financeiro;
 - c) Consultoria nas áreas jurídica, fiscal/contabilidade e de gestão, entre outras;
 - d) Formação à medida (workshops, seminários, etc.)
 - e) Apoio na candidatura a projetos de financiamento competitivo, nacional e europeu;
 - f) Outros serviços que se revelem necessários e/ou a pedido das empresas.

4. Para as spin-offs e startups o Madan Parque poderá desenvolver ações específicas de mentoria, aceleração dos negócios, integração no ecossistema de inovação, *networking*, integração em programas de inovação aberta, entre outros.

ARTIGO 10.º

[Processo de candidatura]

1. O processo de candidatura formaliza-se com o preenchimento de um formulário, a disponibilizar pelo Madan Parque no seu sítio «web» oficial;
2. O Madan Parque poderá solicitar o envio de informação adicional, considerada necessária para efeitos de avaliação da candidatura, podendo reunir com o candidato durante o processo de avaliação;
3. As candidaturas apresentadas serão avaliadas por uma Comissão de Avaliação constituída por membros do Conselho de Administração do Madan Parque;
4. As candidaturas que obtiverem uma classificação inferior a 2 pontos, numa escala de 0 a 4, serão indeferidas;
5. A Comissão de Avaliação elaborará um relatório, indicando a avaliação do projeto e propondo a sua aceitação, revisão ou rejeição, comunicando atempadamente a decisão aos candidatos;
6. Sempre que a candidatura obtiver parecer favorável (pontuação superior a 2 pontos) e não houver lugar para entrada imediata, a empresa entrará em lista de espera, se assim pretender;
7. As empresas em lista de espera serão ordenadas por classificação obtida. Se duas empresas em lista de espera tiverem a mesma classificação, terá prioridade de entrada a que apresentou a candidatura em primeiro lugar;
8. As candidaturas estarão abertas em contínuo, sem prejuízo de se lançarem «calls» específicas em determinados momentos a definir pelo Madan Parque;
9. A avaliação de candidaturas poderá decorrer em vários momentos do ano, a serem definidos pelo Conselho de Administração do Madan Parque.

ARTIGO 11.º

[Critérios de seleção para startups/spin-offs]

As candidaturas de empresas startups/spin-offs, serão avaliadas tendo por base os seguintes critérios e respetiva pontuação (pontuação máxima de 4 em cada um dos critérios):

1. Grau de Inovação Tecnológica (ponderação de 25%)

- a) Sem tecnologia (1)
- b) Tecnologia Madura (2)
- c) Tecnologias Recentes (3)
- d) Novas tecnologias emergentes (4)

2. Ligação ao ecossistema Madan Parque (ponderação de 25%)

- a) Sem qualquer ligação (1)
- b) Sem ligação, mas já com perspectivas concretas de colaboração com entidades do ecossistema Madan Parque (2)
- c) Professor, alunos, alumni, resultados de IDT, outras formas de colaboração com NOVA e/ou Egas Moniz (3)
- d) Spin-offs NOVA e/ou Egas Moniz, empresas que explorem Propriedade Intelectual da NOVA e/ou Egas Moniz (4)

3. Credibilidade da Equipa/Capacidade gestão (ponderação de 25%)

- a) Equipa não evidencia complementaridade, experiência ou competências de gestão nem carácter empreendedor (1)
- b) Equipa com limitada complementaridade, experiência/competências de gestão ou experiência empreendedora (2)
- c) Equipa com complementaridade, experiência/competência de gestão ou experiência empreendedora (3)
- d) Equipa com forte complementaridade, experiência / competência de gestão ou forte carácter empreendedor (4)

4. Ano de Fundação (ponderação de 25%)

- a) Entre os 5 e 3 anos (1)
- b) <3 anos (2)
- c) <2anos (3)
- d) <1 ano (4)

ARTIGO 12.º

[Critérios de seleção para empresas estabelecidas]

As candidaturas de empresas já estabelecidas no mercado, com mais de 5 anos de atividade, serão avaliadas tendo por base os seguintes critérios e respetiva pontuação (pontuação máxima de 4 em cada um dos critérios):

- 1. Grau de Inovação Tecnológica** (ponderação de 25%)
 - a) Sem tecnologia (1)
 - b) Tecnologia Madura (2)
 - c) Tecnologias Recentes (3)
 - d) Novas tecnologias emergentes (4)
- 2. Ligação ao ecossistema Madan Parque** (ponderação de 25%)
 - a) Sem qualquer ligação (1)
 - b) Sem ligação, mas já com perspectivas concretas de colaboração com entidades do ecossistema Madan Parque (2)
 - c) Professor, alunos, alumni, resultados de IDT, outras formas de colaboração com NOVA e/ou Egas Moniz (3)
 - d) Spin-offs NOVA e/ou Egas Moniz, empresas que explorem Propriedade Intelectual da NOVA e/ou Egas Moniz (4)
- 3. Plano de envolvimento no ecossistema** (ponderação de 25%)
 - a) Sem plano nem interesse na interação e/ou dinamização do Ecosistema FCT NOVA / NOVA / Egas Moniz (1)
 - b) Sem plano mas com abertura para a interação e/ou dinamização do Ecosistema FCT NOVA / NOVA / Egas Moniz (2)
 - c) Plano com algumas ideias para interação e/ou dinamização do Ecosistema FCT NOVA / NOVA / Egas Moniz (3)
 - d) Plano com ideias fortes e específicas para interação e/ou dinamização do Ecosistema FCT NOVA / NOVA / Egas Moniz (4)
- 4. Notoriedade da marca** (ponderação de 25%)
 - a) Sem impacto de relevo na região ou a nível nacional (1)
 - b) Projeto com potencial de escala local / regional (2)
 - c) Projeto com potencial de escala nacional (3)
 - d) Projeto com potencial de escala global (4)

ARTIGO 14.º

[Contrato de prestação de serviços de incubação]

1. A relação entre o Madan Parque e as empresas incubadas será regulada por um contrato de prestação de serviços de incubação a celebrar entre as partes, do qual deve constar:
 - a) A identificação dos espaços a utilizar pela empresa;
 - b) O valor da renda;
 - c) As condições comerciais aplicáveis, em particular, o prazo de pagamento;

- d) O prazo de incubação;
 - e) Todas as demais normas estabelecidas no presente Regulamento.
2. Na modalidade incubação virtual haverá igualmente lugar à regulação da relação entre as partes por via de um contrato, aplicando-se, com as necessárias adaptações, os elementos descritos no ponto anterior.

ARTIGO 15.º

[Custos pela utilização de espaços e dos serviços]

1. Os custos pelos espaços e serviços associados ao Madan Parque, a serem cobrados aos utentes a partir da celebração do respetivo contrato, são os que se apresentam no Anexo I ao presente Regulamento;
2. Na modalidade de incubação física, o pagamento dos custos confere o direito a ocupação dos espaços contratualizados e de usufruto dos serviços básicos e partilhados disponibilizados pelo Madan Parque;
3. Na modalidade de incubação virtual, o pagamento dos custos confere apenas o direito aos seguintes serviços: receção, atendimento telefónico e secretariado, distribuição e envio (quando selado) de correio, utilização da morada, utilização das sala de reuniões mediante reserva, acesso aos eventos de *networking* e formação avançada que o Madan Parque venha a promover;
4. Os custos dos serviços extra-contrato mencionados no Artigo 9.º serão comunicados mediante solicitação.
5. Todos os serviços usufruídos pelos beneficiários serão faturados no final de cada mês. O não pagamento no prazo acordado poderá implicar a suspensão do direito de utilização das instalações do Madan Parque até à sua regularização ou levar mesmo à rescisão contratual.
6. Os valores a pagar pelos espaços e serviços definidos no Anexo I poderão ser objeto de atualização anual.
7. As empresas que terminarem o contrato de incubação física poderão solicitar acesso à modalidade de incubação virtual, com condições vantajosas face aos valores estabelecidos.

ARTIGO 16.º

[Salvaguarda do Madan Parque]

1. O Madan Parque não responde, em nenhuma circunstância, pelas obrigações assumidas pelos beneficiários junto de fornecedores, terceiros, trabalhadores, nem por impostos ou taxas de qualquer tipo, além do que for estipulado contratualmente.
2. O Madan Parque não possui com os titulares, sócios, trabalhadores ou prestadores de serviços do beneficiário qualquer vínculo laboral.

ARTIGO 17.º

[Condições para rescisão do contrato]

1. A saída do utente pode ocorrer antes do prazo previsto no contrato se verificada uma das seguintes situações:
 - a) Haver incumprimento dos objetivos estabelecidos contratualmente;
 - b) Ocorrer insolvência da empresa ou haver factos que sustentem dúvidas sobre a idoneidade de pessoas ou da empresa;
 - c) Se se verificar estar perante riscos a segurança humana, ambiental e patrimonial dos espaços individuais e comuns;
 - d) Se se verificar incumprimento contratual ou do presente Regulamento, nomeadamente o não pagamento atempado das faturas;
 - e) Por mútuo acordo entre as partes.
2. Ocorrendo a sua saída do Madan Parque, as empresas devem assegurar a devolução das instalações e equipamentos utilizados em perfeitas condições, bem como ter regularizada a situação financeira com o Madan Parque;
3. Na eventualidade das instalações a devolver pelas empresas não estarem em condições, o Madan Parque reserva-se o direito de utilizar a caução de instalação (equivalente a 1 mensalidade) para a reabilitação das ditas instalações;
4. Salvo estipulação em contrário, as benfeitorias decorrentes de alterações e reformas realizadas são incorporadas automaticamente no património do Madan Parque.

ARTIGO 18.º

[Revisão do Regulamento]

1. O presente Regulamento pode ser alterado a qualquer momento pelo Conselho de Administração do Madan Parque;
2. Quaisquer alterações introduzidas que sejam penalizadoras para os beneficiários apenas se aplicarão aos novos contratos ou nas renovações dos prazos de incubação.

ARTIGO 19.º

[Entrada em vigor]

O presente Regulamento entra em vigor a 1 de Novembro de 2020.



ARTIGO 20.º

[Aplicação no tempo]

1. As empresas fisicamente instaladas no Madan Parque anteriormente à entrada em vigor do presente Regulamento, estarão sujeitas a uma avaliação do Conselho de Administração do Madan Parque, que deliberará sobre a renovação ou rescisão do contrato em vigor;
2. A avaliação mencionada no número anterior será feita caso a caso, dentro do prazo legal para eventual comunicação de oposição à renovação do contrato em vigor e tendo por base as condições e critérios definidos no presente Regulamento.

ANEXO I – TABELA DE CUSTOS POR TIPOLOGIA DE INCUBAÇÃO E NATUREZA DOS SERVIÇOS PRESTADOS

A. Incubação Física | «Office Space»

Tipologia da Empresa	ano #1	ano #2	ano #3	ano #4
Spin-offs NOVA e Egas Moniz	EUR 10	EUR 11	EUR 12	EUR 13
Startups	EUR 11	EUR 11	EUR 12	EUR 13
Empresas Estratégicas Residentes	EUR 13	EUR 13	EUR 13	EUR 13

NOTA: valores unitários por m² e por mês

B. Incubação Física | «Cowork»

Tipologia da Empresa	ano #1	ano #2	ano #3	ano #4
Empresa/Empreendedor “COWORK”	EUR 80	EUR 80	EUR 85	EUR 85

NOTAS: valores unitários por *desk* e por mês. Apenas podemos aceitar um máximo de 2 *desks* por empresa na modalidade «Cowork»

C. Incubação Virtual | «Virtual Space»

Tipologia da Empresa	ano #1	ano #2	ano #3	ano #4
Empresa/Empreendedor “VIRTUAL”	EUR 50	EUR 50	EUR 50	EUR 50

NOTA: valores unitários por Empresa ou Empreendedor por mês

D. Serviços Adicionais/Especializados

- Custo dos serviços adicionais/especializados a definir oportunamente. Alguns terão de ser aferidos caso a caso (custo hora para consultoria, taxa de «success fee» quando forem preparadas candidaturas a programas nacionais e europeus, etc).

NOTA FINAL: A todos os valores apresentados acresce o IVA à taxa legal em vigor.