



Plano de Atividades e Orçamento 2022

ÍNDICE

A. Enquadramento.....	03
B. Projetos e atividades.....	06
C. Orçamento do exercício.....	15
D. Regras do fundo de maneiio.....	18
E. Anexos:	19
1. Benchmarking – práticas de gestão de incubadoras;	
2. Estatutos da Novalmadavelha – Agência de Desenvolvimento Local;	
3. Contrato de Comodato do Núcleo Empresarial;	
4. Protocolo de Gestão do Quarteirão das Artes;	

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin]

A. Enquadramento

A Novalmadavelha - Agência de Desenvolvimento Local é uma associação de direito privado sem fins lucrativos, constituída em 2001 por iniciativa do Município, que tem como associados fundadores as seguintes entidades:

- Associação de Comércio, Indústria, Serviços e Turismo do Distrito de Setúbal;
- Câmara Municipal de Almada;
- Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa;
- Santuário Nacional de Cristo-Rei;
- Seminário Maior de S. Paulo de Almada;
- União das Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas.

Tem por objeto “potenciar o desenvolvimento integrado da cidade de Almada, enquanto centralidade metropolitana de primeira importância, contribuindo para consolidar a realidade da grande cidade das duas margens, para revitalizar o relacionamento urbano com o Estuário do Tejo e para o estabelecimento de complementaridades funcionais no contexto de uma Área Metropolitana multipolar, através de ações e projetos que envolvam os diversos agentes, nomeadamente nos domínios do património cultural e natural, do lazer e do turismo, da animação urbana, da formação profissional e do emprego, da divulgação e do marketing”.

Para o mandato que decorre **até março de 2024**, os Órgãos Sociais da Agência encontram-se constituídos com a seguinte composição:

1. Elementos da Mesa da Assembleia Geral

- Presidência: Câmara Municipal de Almada;
- Primeiro Secretário: Associação do Comércio, Indústria, Serviços e Turismo do Distrito de Setúbal;
- Segundo Secretário: Santuário Nacional de Cristo Rei;

(Handwritten notes and signatures in blue ink)

2. Elementos do Conselho de Administração

- Presidência: Câmara Municipal de Almada;
- Administrador Delegado – representante da Câmara Municipal de Almada;
- Associação do Comércio, Indústria, Serviços e Turismo do Distrito de Setúbal;
- Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNL;
- Seminário Maior de S. Paulo.

3. Membros do Conselho Fiscal

- Presidência: União das Juntas de Freguesia de Almada, Cova da Piedade, Cacilhas e Pragal;
- Vogal: Sociedade de Revisão Oficial de Contas;
- Vogal: Seminário Maior de S. Paulo.

4. Participação dos Associados

O património constituído pelas entradas iniciais dos associados é dominado pelo Município de Almada, de acordo com a distribuição patenteada no mapa seguinte:

MAPA 1. Património Social

Sócios- Fundadores	Entradas Iniciais €	%
Câmara Municipal de Almada	49.879,79	84.75%
Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNL	2.992,78	5.09%
União de Freguesias de ACPPC	2.992,78	5.09%
Associação de Comércio, Indústria, Serviços e Turismo do Distrito de Setúbal	997,60	1.69%
Santuário de Cristo Rei	997,60	1.69%
Seminário de São Paulo	997,60	1.69%
Totais	58.858,15	100%

O **valor das quotizações** dos Associados para o ano de 2022 mantém-se, sendo de 25.000,00€ para o Município de Almada, 1.500,00€ para a Faculdade de Ciências de Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa e de 500,00€ para os restantes associados.

Em termos orçamentais, a proposta para o ano de 2022 pressupõe a permanência dos acordos celebrados com o Município de Almada com vista a garantir o equilíbrio financeiro da associação, designadamente o Protocolo de Gestão do Quarteirão das Artes no valor de 25.000€.

A atual proposta de atividades e orçamento da Novalmadavelha subordinar-se-á a eventual adaptação da Agência ao atual regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais aplicado aos municípios, conforme expresso pela Srª Presidente do Conselho de Administração na reunião de Assembleia Geral nº 39 de 5 de junho de 2020, informando ainda os restantes associados que se encontra a decorrer um trabalho de avaliação estratégica e jurídica relativo a esta matéria.

5. Quadro de Pessoal

O quadro de pessoal é composto por quatro postos de trabalho, em regime de contrato individual de trabalho sem termo, e integra os seguintes elementos:

- 1 Diretora adjunta;
- 1 Técnica superior;
- 2 Técnicas administrativas que asseguram, entre outros, o funcionamento da receção dos edifícios Núcleo Empresarial e Quarteirão das Artes.

B. Projetos e Atividades

No quadro anteriormente descrito, as atividades previstas para o ano de 2022 consubstanciam-se no clausulado estatutário da associação em vigor, designadamente:

Artigo Quarto

Atividades Principais

UM. Com vista à prossecução do seu objeto, a Associação poderá, nomeadamente, desenvolver as seguintes atividades:

- a) Apoiar o Município de Almada, outras Autarquias, os Associados e os demais agentes locais na concretização de políticas de desenvolvimento integrado, no quadro dos princípios que constituem o seu objeto;*
- b) Promover iniciativas que conduzam ao desenvolvimento do eixo do turismo cultural e de lazer e que tenham repercussão positiva na criação de emprego e na qualificação dos recursos humanos locais;*
- c) Contribuir para o desenvolvimento de políticas ativas de apoio à inserção e à valorização profissional dos residentes;*
- d) Contribuir para a diversificação funcional da Cidade, por forma a reforçar a sua competitividade no contexto metropolitano;*
- e) Contribuir para a inserção da cidade e da sua frente ribeirinha nos circuitos da oferta turística da região, numa perspetiva de promoção de Almada enquanto destino turístico ligado à fruição dos recursos patrimoniais, históricos e paisagísticos locais;*
- f) Contribuir para a modernização do comércio local e para a qualificação dos serviços de apoio ao recreio e ao lazer;*
- g) Contribuir para o reforço da mobilidade urbana;*
- h) Contribuir para o estudo, valorização e fruição dos Recursos Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais da Cidade e da sua Frente Ribeirinha;*

- i) Fomentar e desenvolver iniciativas de divulgação cultural nas suas mais diversas formas e expressões em articulação com os agentes e os criadores locais;*
- j) Contribuir para o reforço de uma rede de equipamentos e de serviços, que permitam tornar mais acessíveis a prática cultural e lúdica;*
- k) Promover uma nova imagem da Cidade, através de ações de divulgação dos seus recursos e actividades.*

DOIS. No âmbito das suas atividades poderá a Associação, nas condições a acordar:

- a) Encarregar-se da realização de projetos específicos, autonomamente ou em colaboração com outras entidades;*
- b) Prestar assistência técnica e de gestão aos associados e a terceiros cuja atividade ou projetos se insiram nos objetivos da Agência;*
- c) Propor, colaborar ou realizar estudos e projetos;*
- d) Informar, preparar e apresentar, por si ou através dos seus associados e de terceiros candidaturas a apoios financeiros;*
- e) Celebrar contratos e protocolos com os associados ou terceiros para dar execução ao Plano de Atividades;*
- f) Participar em redes de informação e de intercâmbio de experiências.*

Ao abrigo dos estatutos associativos e das disposições assumidas conforme legislação em vigor, a Agência Novalmadavelha propõe manter a gestão corrente dos projetos em curso visando assegurar a operacionalidade dos mesmos para o ano de 2022 já que decorrem da atividade que tem vindo a ser desenvolvida.

Atividades em Curso

- Gestão das incubadoras municipais de empresas – Quarteirão das Artes e Núcleo Empresarial de Almada Velha –, assim como o contributo na gestão da Cozinha Partilhada de Alfazina, em colaboração com a Agência Arribatejo;

TAXA DE OCUPAÇÃO PREVISIONAL: 100%

- Apoio e acompanhamento nos domínios da constituição e fixação de novos negócios de base local, na capacitação e formação dos empreendedores e na promoção do tecido empresarial, nomeadamente através de realização/colaboração em iniciativas/eventos que promovam a visibilidade da atividade económica através da rede de parceiros, por exemplo: IAPMEI, CASES, IEF, CMA, Santa Casa da Misericórdia de Almada, AD Sumus, Life Shaker, Finance4You, Previmed, Casa do Impacto, IDSet, CFPSA, entre outros.

- Serviço de atendimento e encaminhamento de primeira linha a empreendedores e interessados em desenvolver projetos de negócio e a empresários estabelecidos no Concelho ou que aqui pretendam investir, prestando informação sobre recursos, serviços e apoios disponibilizados e encaminhamento para as entidades competentes.

- Realização do Festival de Música de Almada – Sons de Outono - em parceria com o Município e diversas entidades do concelho, entre as quais: a Igreja do Seminário de S. Paulo, a Igreja da Misericórdia de Almada, a Igreja de N. Sra. Fátima no Laranjeiro, a Igreja de N. Sra. Conceição em Cacilhas, a Ermida de S. Sebastião, a Igreja de Santiago, o Convento dos Capuchos, o Solar dos Zagallos, o Casino da Trafaria e a Academia Almadense. **Terminado o contrato com a Associação Cantabilefest para as edições de 2019 a 2021, deverá ser observada a viabilidade e pertinência de novo procedimento de contratação pública, com um valor de referência de cerca de 25.000€ + IVA.**

- Colaboração com o Município e restantes associados nas iniciativas e projetos que vierem a ser considerados para o exercício de 2022.



Receitas

TABELAS DE PREÇOS

Espaços e serviços das incubadoras municipais 2022

Estimando-se a aceleração progressiva da atividade económica, contudo ainda numa fase de retoma lenta, especialmente para as micro empresas de base local que procuram espaços de acolhimento nas incubadoras municipais, propõe-se atualizar as tabelas de preços para novos contratos a celebrar a partir de janeiro de 2022.

Esta atualização tem por base uma análise prévia dos preços de mercado, incidindo especialmente nas tabelas praticadas por incubadoras similares (Anexo 1), com finalidade de serviço público ou de cariz privado, contudo focadas no acolhimento de pequenos negócios e criação do auto-emprego.

Atualização das Rendas:

- Salas até 50m²: **+20%**;
- Salas com + de 50m²: **+10%**
- Postos de trabalho: **+50%**
- Serviço de escritório virtual: **+35%**
- Valor do m² para empresas com mais de 1 ano: **+20% para salas até 50 m²**

Para além desta componente, a taxa de redução das rendas nos primeiros seis meses como apoio à instalação dos projetos com menos de um ano de atividade (2021 = 36%), poderá situar-se nos **20%** para os novos contratos, contribuindo para um maior equilíbrio financeiro da Novalmadavelha durante o ano.

Quadro exemplificativo da atualização de rendas (sem IVA incluído):

Inclui IVA de 23%	2021		Taxa de atualização (aprox.)	2022	
	renda mensal	1º semestre		renda mensal	1º semestre
Sala 2 NEAV (30m2)	240.00€	150.000€	20%	290.00	230.00€
Sala 10 QA (78m2)	500.00€	440.00€	10%	545.00€	435.00€
Posto de Trabalho fixo	60.00€		50%	90.00€	
Serviço escritório virtual	90.00€ / trimestre		35%	120.00€ / trimestre	
Salas com <50m2 (empresas com > 1 ano de atividade)	10.00€ / m2		20%	12.00€ / m2	

O valor do m2 dos espaços a contratualizar foi calculado tendo em conta a especificidade de cada incubadora, nomeadamente quanto ao custo da energia elétrica cuja atribuição do seu pagamento é diferenciado:

- no Núcleo Empresarial, o custo com o consumo de energia elétrica está incluído no valor da renda, com exceção dos espaços autónomos; as salas não incluem mobiliário, com exceção da sala 1;
- no Quarteirão das Artes, o custo com o consumo de energia elétrica é da responsabilidade da empresa residente, dado que cada sala tem o seu contador; seis das dez salas individuais incluem mobiliário.

Apresentam-se seguidamente as tabelas de preços a vigorar a partir de janeiro de 2022, para cada incubadora, do ponto de vista do serviço, ou seja, sem IVA incluído:



**NÚCLEO EMPRESARIAL
 DE ALMADA VELHA**

Handwritten signature and initials in blue ink.

TABELA DE PREÇOS PARA EMPRESAS COM MENOS DE 1 ANO DE ATIVIDADE (+ IVA 23%)

Tipologia de espaço	Área (m2)	Valor do m2	Mensalidade Semestre 1 (20% desconto)	Mensalidade Semestre 2	Mensalidade Ano 2 e seg.
Sala 1 – com mobiliário	30	9.67	230.00	290.00	290.00
Sala 2 – sem mobiliário	30	9.67	230.00	290.00	290.00
Sala 3 – sem mobiliário	30	9.67	230.00	290.00	290.00
Sala 4 – sem mobiliário	31	9.67	240.00	300.00	300.00
Sala 7 – sem mobiliário	30	9.67	230.00	290.00	290.00
Sala 8 – sem mobiliário	30	9.67	230.00	290.00	290.00
Sala 9 – sem mobiliário	30	9.67	230.00	290.00	290.00
Sala 10 – sem mobiliário	32	9.67	250.00	310.00	310.00
Espaços autónomos					
Atelier 1 – sem mobiliário	70	7.00	390.00	490.00	490.00
Atelier 2 – sem mobiliário	74	7.00	415.00	520.00	520.00
Oficina – sem mobiliário	106	7.00	590.00	740.00	740.00

As empresas residentes têm acesso à utilização da copa, da sala de reuniões e da sala de formação e dos serviços descritos no Regulamento de Utilização.

Nos espaços de área comum, o custo com os consumos de água, energia elétrica e internet fixa e wi-fi estão incluídos na mensalidade.

Nos espaços autónomos, o custo com os consumos de água, energia elétrica e internet são da responsabilidade das empresas instaladas.



[Handwritten signature and scribbles in blue ink]

TABELA DE PREÇOS PARA EMPRESAS COM MENOS DE 1 ANO DE ATIVIDADE (+ IVA 23%)

Tipologia de espaço	Área (m2)	Valor do m2	Mensalidade Semestre 1 (20% desconto)	Mensalidade Semestre 2	Mensalidade Ano 2 e seg.
Sala 1 – com mobiliário	20	9.50	150.00	190.00	190.00
Sala 2 – com mobiliário	21	9.50	160.00	200.00	200.00
Sala 3 – sem mobiliário	33	9.50	250.00	315.00	315.00
Sala 4 – com mobiliário	22	9.50	170.00	210.00	210.00
Sala 5 – com mobiliário	23	9.50	175.00	220.00	220.00
Sala 6 – sem mobiliário	45	8.50	305.00	380.00	380.00
Sala 7 – com mobiliário	24	9.50	185.00	230.00	230.00
Sala 8 – com mobiliário	25	9.50	190.00	240.00	240.00
Sala 9 COWORK	cada	---	---	90.00	90.00
Sala 10 – sem mobiliário	78	7.00	435.00	545.00	545.00
Sala 11 – sem mobiliário	59	7.50	350.00	440.00	440.00

Todas as empresas residentes têm acesso à utilização da copa, da sala de reuniões e da sala de formação e dos serviços descritos no Regulamento de Utilização.

Está incluída rede de internet fixa e wi-fi partilhada.

Não estão incluídos os consumos de energia elétrica, com exceção do espaço de cowork.

Em linha com a procura crescente por espaços de trabalho flexíveis – nómadas digitais e outros – afigura-se testar a reserva de dois dos dez postos de trabalho na sala de cowork do Quarteirão das Artes para esta modalidade “hotdesk”, durante o horário da receção, a um valor de **5€/hora (IVA incluído)**. Nesta modalidade, disponibilizam-se 2 das mesas para utilização pontual, sem necessidade de contratualização.

Para as entidades externas que pretendam alugar as salas de reuniões e/ou formação existentes nas incubadoras, propõe-se ainda o incremento de **40%** dos preços praticados para os seguintes valores:

Descrição	2021	2022
No Núcleo Empresarial: Sala de reuniões (12 pessoas) Sala de formação (20 pessoas)	50,00	70,00€ */ fração de 4 horas
No Quarteirão das Artes: Sala de reuniões do QA (10 pessoas) Sala polivalente do QA (60 pessoas)	90,00	110,70€ * / dia

De 2ª a 6ª feira, das 9H30 às 18H
 Para períodos prolongados, sob consulta.

* Sujeito a IVA 23%

Com a atualização de preços em causa, pretende-se ajustar os valores das rendas ao mercado e refletir o agravamento de custos para a Agência, ao longo dos últimos anos, com manutenção e conservação dos edifícios, serviços de limpeza, energia elétrica, comunicações e outros, salvaguardando, ainda assim, a vocação das incubadoras municipais no apoio à criação de emprego de base local, com condições atrativas para microempresas embrionárias e empresários em nome individual com menos de um ano de atividade.

Nota: A atualização das tabelas de preços nas incubadoras municipais não terá impacto financeiro significativo no ano de 2022, estimando-se a sua estabilização a partir de 2023 com a celebração de novos contratos de cedência de espaços.

Despesas

Estando evidenciadas no Orçamento do exercício as despesas da atividade da Novalmadavelha, que incluem a gestão corrente dos edifícios do Núcleo Empresarial e do Quarteirão das Artes, salienta-se a inscrição de custos referentes aos seguintes projetos:

- A eventual contratação dos serviços de programação e direção artística da 13ª edição do Festival de Música de Almada, Sons de Outono: 25.000€;
- Os custos relativos à contratação de serviços conexos ao Festival (iluminação, frente de sala, licenças, seguro): 5.000€;
- O investimento na eficiência energética do Quarteirão das Artes, com a substituição da luminária por LEDS: 2.500€ (investimento já efetuado no Núcleo Empresarial);
- A aquisição de serviços para estudo sobre a viabilidade financeira da Agência: 14.500€;
- A aquisição de serviços de apoio jurídico no valor de 4.500€.

Nota: Com base no histórico dos procedimentos administrativos, a Novalmadavelha atualizará a tabela de remunerações do pessoal em conformidade com o decretado pelo Governo para a função pública (0,9%), correspondente ao montante total anual de 718,09€.



C. Orçamento previsional 2022

RESUMO DO ORÇAMENTO

RECEITAS	MONTANTE	DESPESAS	MONTANTE
Correntes	200.000,00 €	Correntes	200.000,00 €
De Capital	- €	De Capital	- €
Total	200.000,00 €	Total	200.000,00 €

O orçamento previsional é detalhado nas rubricas contabilísticas da Receita e da Despesa nos quadros respetivos abaixo apresentados, baseado no enquadramento do clausulado de:

- Estatutos da associação (Anexo 2);
- Contrato de Comodato do Núcleo Empresarial (Anexo 3) – em vigor até julho de 2022;
- Protocolo de Gestão do Quarteirão das Artes (Anexo 4) – em vigor até abril de 2023;

e ainda , por determinar, o procedimento de contratação pública para a aquisição dos serviços inerentes ao Festival Sons de Outono.

Orçamento Previsional da Receita

(Handwritten marks and signatures on the right margin)

Rubrica	Designação	O2020	O2021	Orçamento 2022	
		t-2	t-1	Periodo	Soma
Receita corrente					
R1	Receita fiscal				
R11	Impostos diretos				
R12	Impostos indiretos				
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde				
R3	Taxas, multas e outras penalidades				
R4	Rendimentos de propriedade				
R5	Transferências Correntes				
R51	Administrações Públicas				
R511	Administração Central - Estado				
R512	Administração Central - Outras entidades				
R513	Segurança Social				
R514	Administração Regional				
R515	Administração Local	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
	Protocolo para a Gestão do Quarteirão das Artes-CMA	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
R52	Exterior - UE				
R53	Outras				
R6	Venda de bens e serviços	76.000,00	126.000,00	146.500,00	146.500,00
	Núcleo Empresarial	40.000,00	65.000,00	74.500,00	74.500,00
	Quarteirão das Artes	36.000,00	61.000,00	72.000,00	72.000,00
R7	Outras receitas correntes: Quotas dos associados	28.500,00	28.500,00	28.500,00	28.500,00
Receita de capital					
R8	Venda de bens de investimento				
R9	Transferências de Capital	100.000,00			
R91	Administrações Públicas				
R911	Administração Central - Estado				
R912	Administração Central - Outras entidades				
R913	Segurança Social				
R914	Administração Regional				
R915	Administração Local (Contrato-Programa estimado para 2020)	100.000,00			
R92	Exterior - UE				
R93	Outras				
R10	Outras receitas de capital				
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos				
R14	Saldo de gerência Anterior		56.000,00		
	Receita efetiva [1]	229.500,00	235.500,00	200.000,00	200.000,00
	Receita não efetiva [2]				
R12	Receita com ativos financeiros	500,00	500,00		0,00
R13	Receita com passivos financeiros				
	Receita total [3]=[1]+[2]	230.000,00	236.000,00	200.000,00	200.000,00

Orçamento Previsional da Despesa

Rubrica	Designação	O2020	O2021	Orçamento 2022	
		t-2	t-1	Período	Soma
	Despesa corrente				
D1	Despesas com o pessoal				
D11	Remunerações certas e permanentes	86.890,00	99.924,00	87.000,00	87.000,00
	Remuneração Fixa	70.300,00	80.845,00	70.000,00	70.000,00
	Subsídio de Alimentação	4.840,00	5.566,00	5.400,00	5.400,00
	Subsídio de Férias e Natal	11.750,00	13.513,00	11.600,00	11.600,00
D12	Abonos variáveis ou eventuais	100,00			
D13	Segurança social	19.800,00	22.885,00	21.200,00	21.200,00
	Segurança Social	18.200,00	21.045,00	19.200,00	19.200,00
	Seguro	1.600,00	1.840,00	2.000,00	2.000,00
D2	Aquisição de bens e serviços	121.210,00	112.691,00	91.300,00	91.300,00
	Limpeza e Higiene	9.000,00	10.350,00	10.400,00	10.400,00
	Material de Escritório	2.000,00	2.875,00	1.000,00	1.000,00
	Ferramentas e Utensílios	500,00	1.725,00	100,00	100,00
	Encargos das Instalações	9.100,00	10.350,00	5.200,00	5.200,00
	Conservação de Bens	3.360,00	3.450,00	3.000,00	3.000,00
	Comunicações	2.000,00	1.725,00	3.300,00	3.300,00
	Seguros	500,00	287,00	250,00	250,00
	Estudos, Pareceres Projetos e Consultoria: Sons de Outono, Estudo de Viabilidade	87.500,00	74.310,00	60.000,00	60.000,00
	Formação	500,00	288,00	250,00	250,00
	Assistência Técnica	2.850,00	2.875,00	3.100,00	3.100,00
	Serviços de Saúde	3.700,00	4.255,00	3.800,00	3.800,00
	Outros Serviços	200,00	201,00	900,00	900,00
D3	Juros e outros encargos	500,00	500,00	500,00	500,00
D4	Transferências correntes				
D41	Administrações Públicas				
D411	Administração Central - Estado				
D412	Administração Central - Outras entidades				
D413	Segurança Social				
D414	Administração Regional				
D415	Administração Local				
D42	Instituições sem fins lucrativos				
D43	Famílias				
D44	Outras				
D5	Subsídios				
D6	Outras despesas correntes				
	Despesa de capital				
D7	Investimento	1.500,00			
D8	Transferências de capital				
D81	Administrações Públicas				
D811	Administração Central - Estado				
D812	Administração Central - Outras entidades				
D813	Segurança Social				
D814	Administração Regional				
D815	Administração Local				
D82	Instituições sem fins lucrativos				
D83	Famílias				
D84	Outras				
D9	Outras despesas de capital				
	Despesa efetiva [4]	230.000,00	236.000,00	200.000,00	200.000,00
	Despesa não efetiva [5]				
D10	Despesa com ativos financeiros				
D11	Despesa com passivos financeiros				
	Despesa total [6]=[4]+[5]	230.000,00	236.000,00	200.000,00	200.000,00
	Saldo total [3] - [6]	0,00	0,00	0,00	0,00
	Saldo global [1] - [4]	500,00	500,00	0,00	0,00
	Despesa primária				
	Saldo corrente				
	Saldo de capital				
	Saldo primário				

[Handwritten signature and scribbles]

D. Regras do Fundo Permanente 2022

O presente Regulamento estabelece as regras e procedimentos de constituição e utilização do Fundo Permanente da Novalmadavelha que visa o pagamento de pequenas despesas urgentes e inadiáveis, ficando a cargo da Técnica Profissional Principal da Novalmadavelha.

O responsável pelo Fundo Permanente deve observar as seguintes regras:

1. Respeitar inteiramente as rubricas do Orçamento que constituíram o Fundo Permanente, não podendo ser excedido o valor atribuído inicialmente;
2. Todos os documentos terão de ser obrigatoriamente rubricados pelo responsável do Fundo Permanente;
3. Os respetivos documentos de despesa terão que ser entregues na Contabilidade até ao último dia do mês a que se referem, suportados em folha resumo das despesas discriminadas por classificação económica e saldo a transitar;
4. Todas as despesas são suportadas por Talão de Venda, Fatura ou Fatura/Recibo impressa com o nome do fornecedor e seu número fiscal e emitida em nome da Novalmadavelha e seu número fiscal.

É a seguinte a distribuição do Fundo Permanente, por rubricas, num total de **200€ mensais**:

Limpeza e Higiene	Alimentação	Ferramentas e Utensílios	Conservação de Bens	Serviços Postais	Material de Escritório	Produtos de Farmácia
02.01.04	02.01.06	02.01.17	02.02.03	02.02.09	02.01.08	02.01.10
30€	35€	30€	40€	5€	40€	20€

E. Anexos

Anexo 1 - Benchmarking

A recolha de informação sobre práticas de gestão de incubadoras similares, por entidades com fins de interesse público ou privadas, visa apoiar a tomada de decisão, designadamente quanto à atualização das tabelas de preços proposta neste documento.

Foram consultadas:

Madan Parque – Associação sem fins lucrativos (Almada)

Agência DNA Cascais – Associação sem fins lucrativos

Incubadora de Empresas do Município de Palmela

Star IN Odivelas – CM Odivelas

Mapa Comparativo Espaços e Serviços

Incubadora	Espaços	Serviços	Preços
Núcleo	30m ² a 32m ²	Exclui mobiliário Inclui eletricidade	9.67€/m ²
	70m ² a 106m ²	Exclui mobiliário Exclui eletricidade	7.00€/m ²
Quarteirão	20m ² a 33m ²	Inclui mobiliário Exclui eletricidade	9.50€/m ²
	45m ² a 78m ²	Exclui mobiliário Exclui eletricidade	7.00€/m ² a 8.50€/m ² Por área total
Madan	18m ² a 28m ²	Inclui mobiliário Inclui eletricidade	10.00/m ² a 13€/m ² Por tipologia de empresa
DNA Cascais	Modulares	Inclui mobiliário Inclui eletricidade	8.00€/m ² – 1º ano 10.00€/m ² – 2º ano 12.00€/m ² – 3º ano
Palmela	11.30m ² a 16.30m ²	Inclui mobiliário Inclui eletricidade	5.06€/m ² – 1º ano 7.08€/m ² – 2º ano 9.10€/m ² – 3º ano
Odivelas	7.60m ² a 18.69m ²	Inclui mobiliário Inclui eletricidade	7.50€/m ² Isenção no 1º semestre Redução de 50% no 2º semestre

[Handwritten signature and initials]

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.

Fonte: receção do regulamento do Madan Parque por correio eletrónico.

Anexo II – Preços e Condições de Pagamento Ninho de Empresas DNA em Alcabideche e dos Serviços Associados

Tabela de preços em vigor:

Serviços	Preço (euros)	Unid	Observações
<i>Incubadora Virtual</i>	40 €	Mês	As empresas incubadas virtualmente têm direito a utilizar gratuitamente as salas de reunião durante 4 horas/mês. Caso solicitado, acrescem 10 € para encaminhamento da correspondência via digital ou via postal. Estes serviços estão limitados a 60 documentos/mês. Condições específicas conformem Regulamento e Contrato a celebrar entre as partes.
<i>Incubadora em Posto de Trabalho</i>	65 € (1º ano) 75 € (2º ano) 90 € (3º ano)	Mês	As empresas incubadas em Posto de Trabalho têm direito a utilizar gratuitamente as salas de reunião durante 6 horas/mês. Com direito a um espaço individual em open space localizado na Incubadora. Condições específicas conformem Regulamento e Contrato a celebrar entre as partes.
<i>Incubadora Física</i>	8 € (1º ano) 10 € (2º ano) 12 € (3º ano)	M2/ Mês	As empresas incubadas fisicamente têm direito a utilizar gratuitamente as salas de reunião durante 12 horas/mês. Com direito a Gabinete localizado na Incubadora. Condições específicas conformem Regulamento e Contrato a celebrar entre as partes.
<i>Salas de Reunião (6 pessoas)</i>	5 €	Hora	Entidades incubadas têm 50 % de desconto sobre preço referido, s.a. marcação prévia e disponibilidade.
<i>Sala de Reunião (12 pessoas)</i>	75 €	Dia	Entidades incubadas têm 50 % de desconto sobre preço referido, s.a. marcação prévia e disponibilidade.
<i>Sala de Formação</i>	150 €	Dia	Entidades incubadas têm 50 % de desconto sobre preço referido, s.a. marcação prévia e disponibilidade. Inclui meios AV existentes na Sala.
<i>Auditório</i>	300 €	Dia	Entidades incubadas têm 50 % de desconto sobre preço referido, s.a. marcação prévia e disponibilidade. Inclui meios AV existentes na Sala. Fim-de-semana acresce 100 €/dia para garantir técnico no local.

Nota: O pagamento deve ser efetuado no prazo máximo de 8 (oito) dias a contar da data de receção da fatura correspondente. A periodicidade de faturação para a utilização de espaços em Incubação Física em sala, Incubação Via Posto Trabalho e Incubação Virtual será mensal. Aos valores referidos acresce o IVA à taxa legal em vigor.

Incubadora de Empresas do Município de Palmela Valores 2021

INCUBADORA DE EMPRESAS DO MUNICÍPIO DE PALMELA				
GABINETES	MEDIDAS	1º Ano Incubação 5,06€/m2/Mês	2º Ano Incubação 7,08€/m2/Mês	3º Ano Incubação 9,10€/m2/Mês
A	13,60m2	68,82€	96,29€	123,77€
B	11,30m2	57,18€	80,00€	102,83€
C	11,50m2	58,19€	81,42€	104,66€
D	16,30m2	82,48€	115,40€	148,33€
F	13,20m2	66,79€	93,46€	120,12€
G	12,45m2	63€	88,15€	113,30€

Coworking/Unidade/Ano	60,66€
-----------------------	--------

Aos valores indicados acresce IVA a 23%

Instalações e Serviços

1. A Incubadora de Empresas sediada no Pinhal Novo é uma estrutura fixa, com 6 Gabinetes Individuais, um espaço em Coworking, para o mínimo de 6 pessoas e Sala de Reuniões, equipados com mobiliário essencial necessário para iniciar uma atividade.

2. A Incubadora disponibilizará:

- a. Serviços administrativos de apoio, atendimento telefónico, receção de correio postal, agendamento e utilização da sala de reuniões;
- b. Eletricidade;
- c. Acesso a rede wireless;
- d. Endereço comercial;
- e. Espaços e serviços comuns;
- f. Limpeza dos espaços comuns.

Fonte: <https://www.cm-palmela.pt/investir/incubadora-de-empresas-do-municipio-de-palmela>

START **ODIVELAS**
 INCUBADORA DE EMPRESAS

Custos e benefícios

O acesso à *Start In Odivelas*, dependendo da modalidade de incubação, comporta os seguintes custos, acrescidos de IVA à taxa legal:

- Incubadora de empresas (incubadora física) – A utilização exclusiva dos gabinetes (salas individuais) da *Start In Odivelas* tem um custo mensal calculado em função da área da sala, tendo por referência o valor de € 7,50/m²

Gabinete N.º	Área (m ²)	Preço mensal	IVA (23%)	TOTAL
1	30,10	75,75 €	17,42 €	93,17 €
2	7,90	59,25 €	13,63 €	72,88 €
3	7,60	57,00 €	13,11 €	70,11 €
4	8,95	67,13 €	15,44 €	82,56 €
5	8,80	66,00 €	15,18 €	81,18 €
6	9,05	67,88 €	15,61 €	83,49 €
7	15,85	118,88 €	27,34 €	146,22 €
8	13,20	99,00 €	22,77 €	121,77 €
9	13,60	102,00 €	23,46 €	125,46 €
10	17,48	131,10 €	30,15 €	161,25 €
11	18,69	140,18 €	32,24 €	172,42 €
12	11,06	82,95 €	19,08 €	102,03 €
13	12,90	96,75 €	22,25 €	119,00 €
14	9,50	71,25 €	16,39 €	87,64 €

- Incubadora virtual – A adesão à incubadora virtual tem um custo de € 20,00 (prestação única), a que acresce um custo trimestral de € 45,00
- Sala de reuniões e sala de formação – a utilização da sala de reuniões e da sala de formação tem os seguintes custos:
 - Sala de Reuniões: € 6,00/hora nas cinco primeiras horas e de € 30,00 na utilização por mais de 5 horas;
 - Sala de Formação – : € 10,00/hora nas cinco primeiras horas e de € 34,00 na utilização por mais de 4 horas.

Os valores referenciados são atualizados anualmente de acordo com a taxa de inflação prevista no Orçamento de Estado para o ano seguinte.

As empresas instaladas na incubadora de empresas (incubadora física) beneficiam de um período de carência de 6 meses, relativamente ao pagamento do preço devido pela cedência de uso dos gabinetes individuais, e uma redução de 50% até perfazer um ano de contrato

Observações:

1. As incubadoras em análise estão vocacionadas para acolher pessoas individuais e coletivas, titulares de ideias e projetos inovadores, com potencial económico e que contribuam para o desenvolvimento local, tendo por objetivo a sua implementação empresarial.
2. O Madan Parque e a Agência DNA Cascais privilegiam startups (com previsão de retorno de curto prazo para investidores) de base tecnológica, e nas áreas da saúde e do mar. À semelhança das incubadoras municipais de Almada, as incubadoras de Palmela e Odivelas focam projetos inovadores de auto-emprego de base local.
3. Os serviços base prestados são análogos em todas as incubadoras:
 - serviços de receção;
 - receção de correio em caixa individual por empresa;
 - sinalética e mobiliário;
 - sala de formação e salas de reuniões equipadas;
 - internet e eletricidade;
 - copa/cafetaria e lounge;
 - estacionamento;
 - divulgação das atividades
4. Realça-se que os serviços no Quarteirão das Artes excluem a eletricidade e algumas salas não dispõem de mobiliário, assim como no Núcleo Empresarial todas as salas devem ser mobiladas pelos utilizadores.
5. O difícil acesso a estacionamento é igualmente um dos pontos fracos das incubadoras municipais de Almada.
5. O Madan Parque e a Agência DNA Cascais proporcionam ainda diversos serviços de apoio técnico na fase de implementação e desenvolvimento da ideia de negócio/projeto de investimento ou de arranque da empresa, disponibilizando acesso a parceiros financiadores e investidores e a consultoria especializada, com tabelas de preços específicas.
6. A dimensão das salas/gabinetes nas incubadoras em análise é substancialmente menor (-50% de área) do que as disponibilizadas no Quarteirão e no Núcleo.

Anexo 2 – Estatutos da Agência Novalmadavelha

Anexo 3 – Contrato de Comodato do Núcleo Empresarial

Anexo 4 – Protocolo de Gestão do Quarteirão das Artes

[Handwritten signatures in blue ink]