

Relatório de Atividades e Contas 2022

ÍNDICE

A. Enquadramento, órgãos sociais e quadro de pessoal	1
B. Capacidade das incubadoras e serviços prestados	4
C. Regulamentos e preços	7
D. Relatório anual e comparativo	8
E. Saldo das operações	19
 Anexo 1: Tabela de preços do Núcleo Empresarial	21
Anexo 2: Tabela de preços do Quarteirão das Artes	22

Execução Orçamental ; Contas

Documentos Contabilísticos

RELATÓRIO DE ATIVIDADES EXERCÍCIO 2022

A. Enquadramento; Órgãos Sociais; Quadro de Pessoal

A Nova Almada Velha - Agência de Desenvolvimento Local, pessoa coletiva de direito privado sem fins lucrativos (abreviadamente NAV), com o nº 504974688, foi constituída em 2001, com sede na Rua da Judiaria, nº 14 em Almada.

Para além de outras vertentes de trabalho que têm vindo a ser desenvolvidas nestas duas décadas, a NAV assume a gestão dos equipamentos municipais destinados ao acolhimento empresarial:

Desde 2002 – o Núcleo Empresarial de Almada Velha;

Desde 2013 – o Quarteirão das Artes;

Entre março 2015 a abril de 2022 – a Cozinha Partilhada de Alfazina, em colaboração com a Agência de Desenvolvimento Local Arribatejo.

A NAV desenvolve atividade em conjunto com os seus associados e outras entidades do ecossistema, nas vertentes do seu objeto social, especialmente nos contextos da divulgação e marketing territorial, da dinamização cultural, do turismo e da atividade económica, com enfoque no apoio às micro e pequenas empresas e ao empreendedorismo de base local.

São associadas fundadoras seis entidades, públicas e privadas, com a seguinte distribuição no capital social e valor de quotização anual:

Sócios- Fundadores	Entradas Iniciais	%	Quotas até ano 2013	Quotas ano 2014 e seguintes
Câmara Municipal de Almada	49.879,79	84.75%	25.000,00	25.000,00
Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNL	2.992,79	5.08%	1.500,00	1.500,00

Associação de Comércio, Indústria, Serviços e Turismo do Distrito de Setúbal – Delegação de Almada	997,60	1.69%	500,00	500,00
Santuário de Cristo Rei	997,60	1.69%	500,00	500,00
Seminário de São Paulo	997,60	1.69%	500,00	500,00
Junta de Freguesia de Almada	997,60	1.69%	500,00	-----
Junta de Freguesia de Cacilhas	997,60	1.69%	500,00	-----
Junta de Freguesia do Pragal	997,60	1.69%	500,00	-----
União das Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas	-----	-----	-----	500,00
Totais	58.858,15	100%	29.500,00	28.500,00

Estas entidades compõem os Órgãos Sociais da Agência, com mandato trianual em vigor até março de 2024, composto da seguinte forma:

Elementos da Mesa da Assembleia Geral

Presidência: Câmara Municipal de Almada

Primeiro Secretário: Associação do Comércio, Indústria, Serviços e Turismo do Distrito de Setúbal – Delegação de Almada

Segundo Secretário: Santuário de Cristo Rei

Administradores do Conselho de Administração

Presidência: Câmara Municipal de Almada

Câmara Municipal de Almada – Administradora Delegada

Associação do Comércio, Indústria, Serviços e Turismo do Distrito de Setúbal – Delegação de Almada

Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNL

Seminário Maior de S. Paulo

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

Com a saída de uma Técnica Superior no mês de abril, o quadro de pessoal da Agência ficou preenchido por três trabalhadores efetivos:

- 1 diretora adjunta, que assegura, entre outros projetos, a coordenação e gestão operacional das incubadoras e o report à Administração;
- 2 técnicas administrativas, que asseguram, entre outras atribuições, o funcionamento da receção dos edifícios Núcleo Empresarial e Quarteirão das Artes.

A tomada de decisão sobre a atividade da Associação, avaliação e controlo cabem ao seu Conselho de Administração, sendo representado pela Administradora Delegada da Agência, em conformidade com o clausulado estatutário.

Em setembro de 2022, foi nomeada pelo Município de Almada para o cargo de Administrador Delegado Ana Rita Ferreira, em substituição de Teresa Sanches.

O contratualizado entre as duas entidades para a gestão das incubadoras é resumido no quadro seguinte:

Contratos e Protocolos para a gestão das incubadoras	Data Início	Vigência	Parceiros
Núcleo Empresarial de Almada Velha	19-04-2002 Renovado em 2012 Renovado em 2022	10 anos 10 anos 3 anos	CMA
Quarteirão das Artes	20-04-2013	10 anos	CMA

No ano de 2022, foi deliberado pela Administração não proceder à faturação do montante vinculado para a gestão do Quarteirão das Artes à Câmara Municipal de Almada, no valor de 25.000€ (vinte e cinco mil euros).

B. Capacidade das Incubadoras e Serviços prestados

As incubadoras de empresas promovem a fixação de micro e pequenas empresas e a criação de postos de trabalho no território, facilitando o início da atividade empresarial, com base numa estratégia municipal de interesse público, sem fins lucrativos.

Disponibilizam-se condições atrativas a projetos locais para a sua entrada no mercado e consolidação do modelo de negócio, essencialmente através da cedência de espaços de trabalho inseridos num ecossistema empreendedor e profissional, com acesso a um conjunto de serviços de apoio, formação, networking e promoção.

Os serviços prestados visam fomentar o enfoque dos empreendedores no *core business* do negócio, facilitando-lhes algumas das componentes transversais à atividade e proporcionando relações de proximidade com potenciais clientes, fornecedores ou parceiros.

Pretende-se contribuir para a consolidação destas empresas, visando a criação de emprego sustentável no território concelhio.

a) Capacidade das incubadoras

❖ Núcleo Empresarial de Almada Velha

Esta incubadora, direcionada essencialmente para empresas de serviços, mas que também oferece condições para iniciativas ligadas às áreas oficiais e artísticas/criativas, dispõe de espaço para o acolhimento de 11 projetos empresariais, em **oito salas com cerca de 30m²**, uma das quais mobilada, e **três espaços de maior dimensão, com entrada autónoma**.

Disponibiliza ainda a modalidade de residência em “Escritório Virtual” para empresas cuja atividade dispensa espaço físico permanente.

O edifício oferece recepção, copa, sala de reuniões e sala de formação, valências que podem ser requisitadas gratuitamente por residentes e pelos associados. Decorre nestas instalações parte das atividades regulares da Agência, sendo aqui a sua sede.

O aluguer da sala de formação a entidades externas é uma fonte complementar de receitas.

❖ Quarteirão das Artes

O Quarteirão das Artes acolhe preferencialmente projetos nas áreas das indústrias criativas (publicidade, arquitetura, artes visuais e antiguidades artesanato e joalharia, design, moda, cinema, vídeo e audiovisual, software educacional e de entretenimento, música, artes performativas, edição, software e serviços de informática, televisão e rádio).

As **dez salas individuais têm dimensões entre os 20 m² e os 78 m²**, das quais seis são disponibilizadas com mobiliário.

Este equipamento dispõe de um espaço de trabalho partilhado (**cowork**) **com 10 postos de trabalho**, que pressupõe a convivência de projetos empresariais distintos. Também se disponibiliza a possibilidade das empresas contratarem o serviço de Escritório Virtual.

No alinhamento com a procura crescente por espaços de trabalho flexíveis – nómadas digitais e outros profissionais – foi aprovada proposta para a reserva de dois dos dez postos de trabalho na sala de cowork do Quarteirão das Artes para esta modalidade “Hot Desk”, durante o horário da recepção. Nesta modalidade, disponibilizam-se duas das mesas para utilização pontual, ao dia ou à hora, sem necessidade de contratualização.

Os residentes no Quarteirão das Artes têm acesso a copa e sala para reuniões, partilhadas, encontrando-se ainda disponível uma sala polivalente com cerca de 100m², onde decorrem diversas iniciativas.

CAPACIDADE	 MUNICÍPIO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	 MUNICÍPIO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	Espaços de Acolhimento Empresarial no Centro Histórico	
			CAPACIDADE TOTAL	
Salas e ateliers (de 20 a 105 m2)	11	10		21
Postos de trabalho individuais (1 sala)	-	10		10
Escritório virtual	5 +	5 +		10

OUTROS ESPAÇOS DISPONIBILIZADOS

Sala de reuniões	1	1		2
Sala de formação equipada	1	-		1
Sala polivalente	-	1		1
Copa	1	1		2

b) Apoios e serviços prestados

- Renda reduzida nos primeiros seis meses de estadia para apoio à instalação
- Espaços sem necessidade de licenciamento municipal
- Gestão de condomínio, manutenção e conservação dos espaços
- Serviços de receção e apoio administrativo
- Salas de formação, de reunião e equipamento complementar
- Espaço para exposições e outras iniciativas
- Promoção e divulgação das atividades
- Acesso a redes de contactos e iniciativas de networking
- Acesso a ações de capacitação, apoio técnico e formação avançada
- Apoio na instalação no concelho após incubação

A Novalmadavelha assegura o regular funcionamento das incubadoras municipais, desde a criação/atualização de regulamentos e regras de utilização e tabelas de preços, análise de candidaturas, serviços de receção, atendimento e apoio aos residentes, faturação, serviços administrativos e logísticos inerentes, conservação e limpeza, controlo e segurança, organização de iniciativas de divulgação e dinamização dos espaços e de promoção da atividade das empresas.

C. Regulamentos e Preços

O acesso dos projetos empresariais aos espaços de acolhimento empresarial está sujeito a Regulamento, Candidatura e Tabela de Preços aprovados em sede de Conselho de Administração e a estadia das incubadas é regulada por manuais internos de utilização e boas práticas, complementares e anexos aos respetivos Contratos de Prestação de Serviços.

Em janeiro de 2022 foram atualizadas as Tabelas de Preços, conforme deliberado em reunião de Conselho de Administração nº 141 de 15-12-2021.

Podem candidatar-se iniciativas em fase de projeto (sendo obrigatória a abertura de atividade no prazo de seis meses após instalação) ou atividades já constituídas, sob qualquer forma jurídica, desde que o início de atividade seja inferior a um ano.

Excecionalmente, nas condições regulamentares, é possível o acolhimento de empresas já existentes há mais de um ano, ficando abrangidas pela tabela de preços específica, sem usufruto do período de desconto associado ao apoio à instalação de incubadas.

O prazo para incubação é de três anos, podendo ser prorrogado por mais dois anos.

Sob condição de criação efetiva de postos de trabalho, as empresas instaladas podem transitar entre incubadoras após o período de incubação, sujeitas a disponibilidade de espaço com dimensão superior.

As candidaturas submetidas são avaliadas com base no seguinte painel de critérios:

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO					
	Pontuação	2	1	0	
		▼	▼	▼	
1. Viabilidade económica					
1.1. Plano de financiamento		equilibrado+	equilibrado	desequilibrado	
1.2. Resultados previsionais		justificados+	justificados	injustificados	
1.3. Índice de autonomia face à exploração do projecto		elevado	médio	fraco	
1.4. Segmento de mercado		em expansão	estável	saturado	
2. Enquadramento nos objectivos traçados para o equipamento e para a zona de Almada Velha					
2.1. Serviço de apoio à cultura, imagem e comunicação		sim+	sim	não	
2.2. Índice de inovação e diferenciação da actividade		elevado	médio	fraco	
2.3. Qualificação do tecido empresarial e associativo local		sim+	sim	não	
2.4. Adequação ao espaço/equipamento		sim+	sim	não	
3. Perfil dos promotores					
3.1. Experiência profissional		elevada	média	fraca	
3.2. Qualificação académica		elevada	média	fraca	
CRITÉRIOS DE SELECÇÃO					
1. Viabilidade económica	> / = 4	< 4		< / = 2	
2. Enquadramento nos objectivos	> 4	> 4	< / = 4		
3. Perfil dos promotores		> / = 2			
	▼	▼	▼	▼	
	Aprovado	Caracteriz. Insuficiente	Excluído(*)		

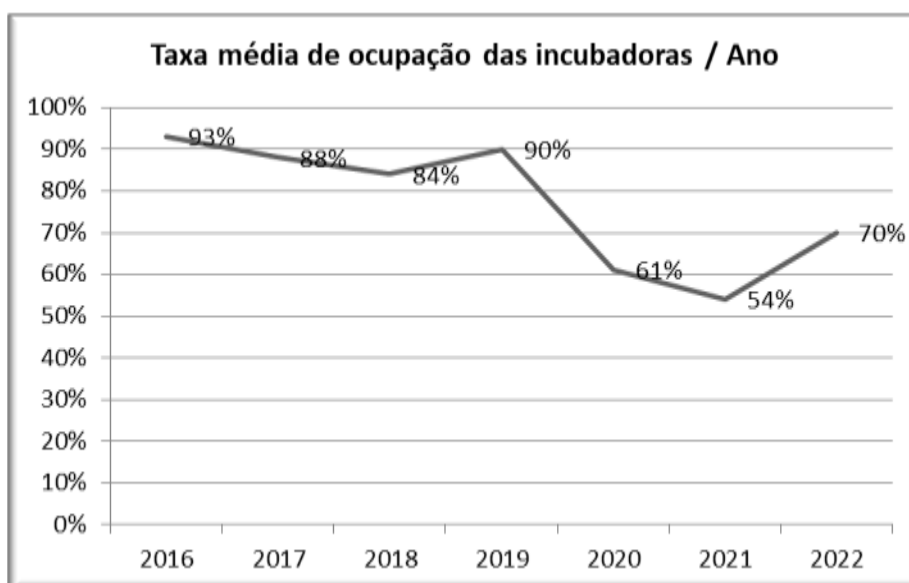
Consideram-se excluídos *a priori* os projetos cuja estrutura/atividade não se adapte/enquadre nos objetivos traçados para os equipamentos e/ou nas condicionantes da zona de Almada Velha.

D. Relatório anual e comparativo

No cumprimento do Plano de Atividades e o Orçamento para o exercício, aprovado em reunião de Assembleia Geral de 15 de dezembro de 2021, a equipa na Novalmadavelha concretizou as ações previstas num quadro de pós-pandemia, tendo-se refletido ainda a necessidade de redistribuir tarefas com a saída, em abril, da técnica superior do quadro de pessoal.

Após um período prolongado de atividade afetada pelo contexto de pandemia, verificou-se uma retoma gradual das taxas de ocupação das incubadoras de empresas ao longo de 2022, com reposição dos números habituais no último trimestre.

A taxa média de ocupação do ano atingiu os 70%, evidenciando a recuperação da procura de espaços por novos projetos empresariais e aumento das contratualizações.



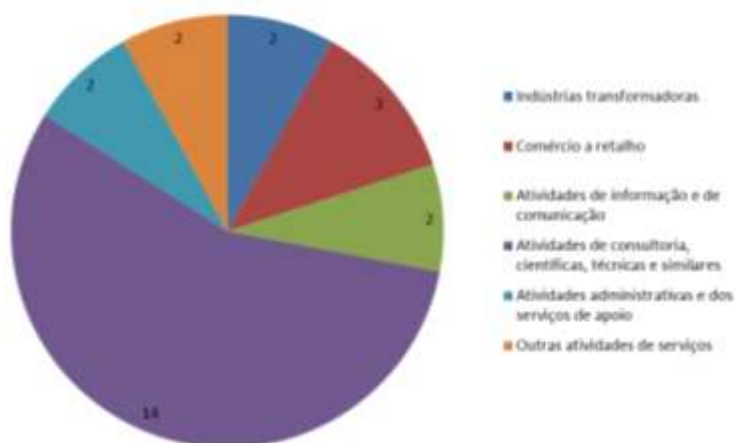
Atipicamente, o decréscimo na procura de postos de trabalho em sala partilhada (cowork) no Quarteirão das Artes concorreu significativamente para um valor da taxa de ocupação média mais baixo (58%), tendo em conta que as 10 salas individuais se encontraram contratualizadas.

No Núcleo Empresarial, todas as salas estiveram ocupadas, excetuando o espaço de oficina, que requer obras de requalificação. Quatro das 8 salas de escritório encontravam-se cedidas à Câmara Municipal de Almada.

TABELA 1 . MAPA DE OCUPAÇÃO DOS ESPAÇOS

[illegible]

A 31 de dezembro de 2022 estavam 25 contratos de cedência de espaço em vigor, incluindo projetos em regime de domicílio fiscal, que asseguravam **70 postos de trabalho diretos**, nas seguintes atividades económicas:

Atividade das empresas residentes a 31/12/2022

Considerando o período 2002 – 2022 que decorre desde a inauguração da primeira incubadora, em valores absolutos, os espaços foram utilizados por um total de **142 empresas/projetos** (43% representando empreendedorismo feminino; 78% dos promotores com habilitações superiores) a que corresponderam mais de **300 postos de trabalho diretos**.

49% das empresas foram constituídas sob a forma jurídica de sociedade por quotas, **51% são Empresários em Nome Individual** ou Profissionais Liberais.

Destas 142 empresas, neste período, **30 encerraram a atividade** (21%).

Das 87 empresas em atividade pós-incubação, 61 mantém-se no concelho de Almada (70%).

OUTRAS ATIVIDADES

i. Atendimento

Retomou-se o atendimento presencial a empreendedores e empresários externos às incubadoras. Durante o ano, foram registados 47 atendimentos, maioritariamente de promotores de ideias de negócio e de micro empresários já estabelecidos, com atividade no concelho ou em Lisboa.

A procura incidiu sobre:

- Serviços e condições disponíveis nas incubadoras;
- Apoio a financiamento e incentivos à atividade;
- Apoio à elaboração de planos de negócio;
- Informação sobre outros espaços disponíveis no concelho e propostas de uso;
- Informação sobre os requisitos para início de atividade.

ii. Serviços de apoio e Mentoria

Os serviços de apoio para elaboração de planos e projetos de negócio, mentoria e encaminhamento para entidades do ecossistema, foram realizados na sequência de atendimentos externos, assim como no âmbito dos serviços proporcionados às incubadas durante toda a sua estadia e pós-incubação.

Dado o aumento da procura por apoio visando a manutenção da atividade empresarial, pós-pandemia, no segundo semestre do ano foram reforçados os serviços de mentoria, com a prestação de um gestor externo *pro bono*.

iii. Organização de ações de formação/workshops/networking/visitas

Reiniciando a atividade presencial, foram concretizados seis eventos, neste domínio:

- Dois eventos de **Networking** para partilha de informação e experiências, convívio entre os residentes;



- Um evento “**Talk about Design**” com Marko Rosalline da DeadinBeirute, uma conversa com um orador ex-residente nas incubadoras e premiado na área do design, nacional e internacionalmente;



- Duas ações de informação, com a **Enterprise Europe Network**, sobre os apoios disponíveis nesta plataforma europeia e com o Programa **Empreende XXI**, em conjunto com o Madan Parque, sobre o financiamento à criação do próprio emprego;



- Visita da Startup Portugal ao Quarteirão das Artes e às empresas residentes;



iv. Parcerias e participação em iniciativas do ecossistema

- Programa de Empreendedorismo Juvenil Escola Secundária Cacilhas Tejo, promovido pelo AUDAX ISCTE e pela Santa Casa da Misericórdia de Almada.



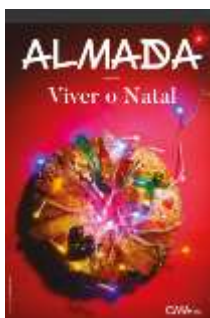
- Parceria no projeto Envolv20 Almada DLBC Urbano, organizado pela SCMA;
- Parceria no projeto BigFISH *Do better, Be Better DLBC, organizado pela Ad-Sumus – empreendedorismo imigrante



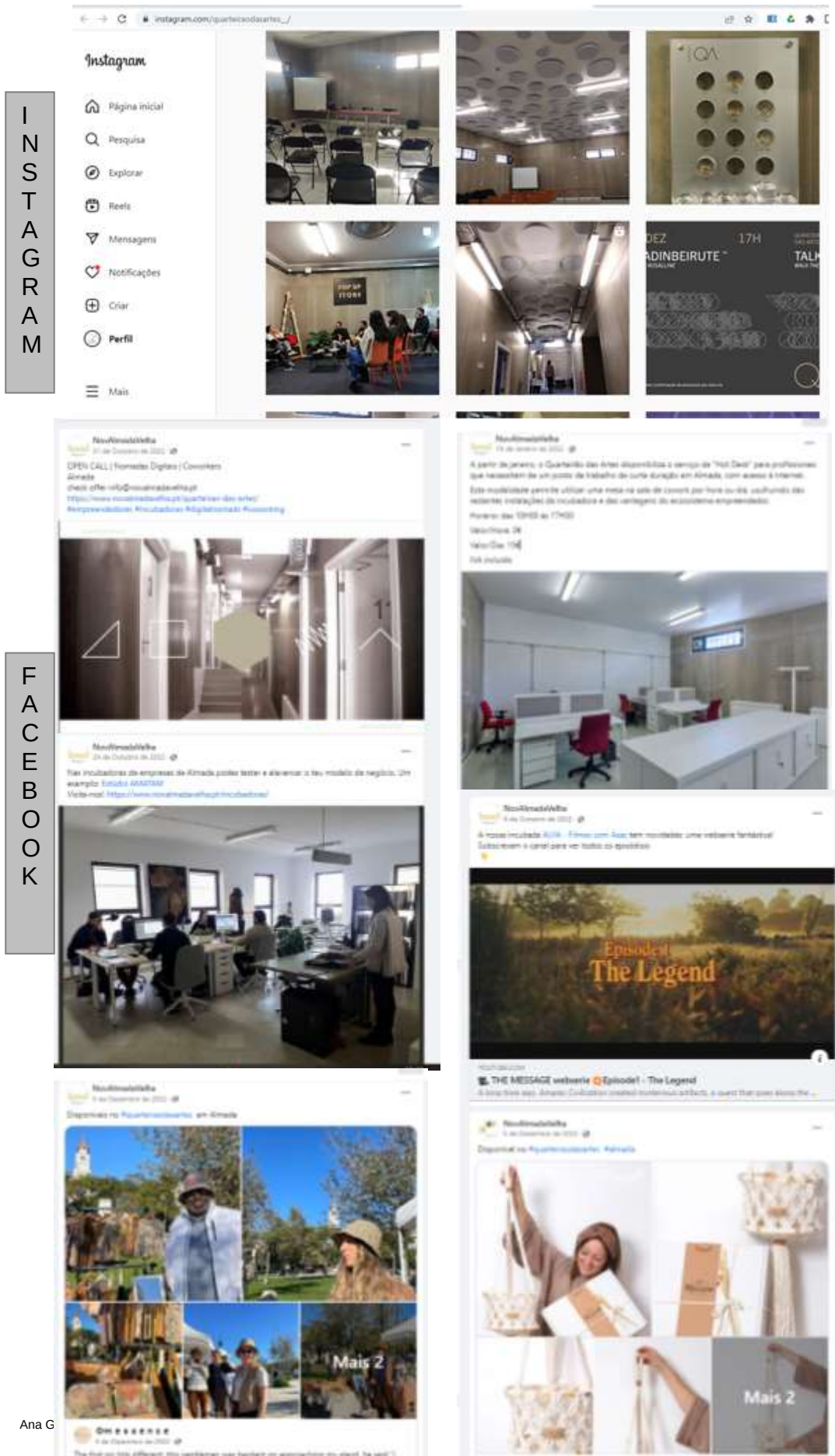
- Webinar “ Vouchers para startups - novos produtos verdes e digitais”, organizado por StartUp Portugal;
- Masterclass “Aptidão para o Investimento e Avaliação de impacto”, organizado por Casa do Impacto e IES - Social Business School;
- Formação "Meta Boost", I e II, organizado pela Associação Nacional das PME

v. Divulgação das incubadoras e incubadas:

- Participação na edição especial de Natal da Revista da CMA, com a colocação de 4 projetos incubados;



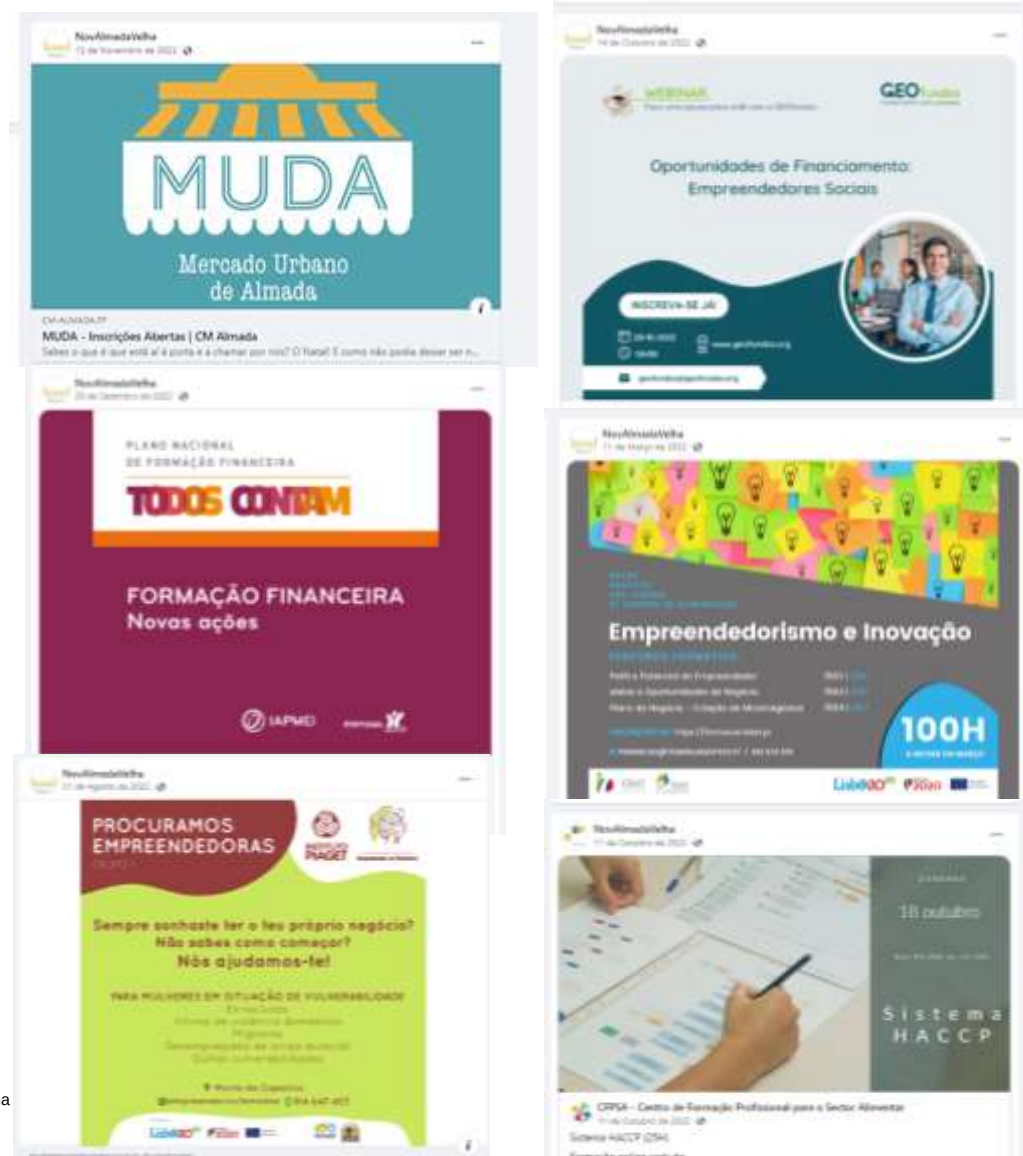
- Diversas publicações sobre as incubadoras e incubadas, ao longo do ano, nas redes sociais e site da Agência:

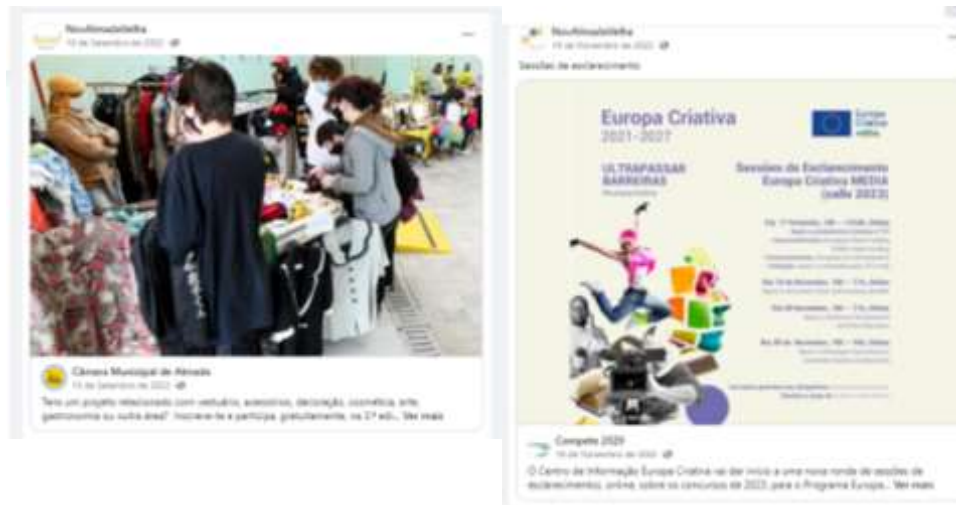


- Colocação de artigo sobre as incubadoras no jornal Almadense, edição de dezembro.



vi. Divulgação de iniciativas dos parceiros e entidades do ecossistema





vii. Investimentos:

- Inauguração da loja Pop-Up do Quarteirão das Artes;

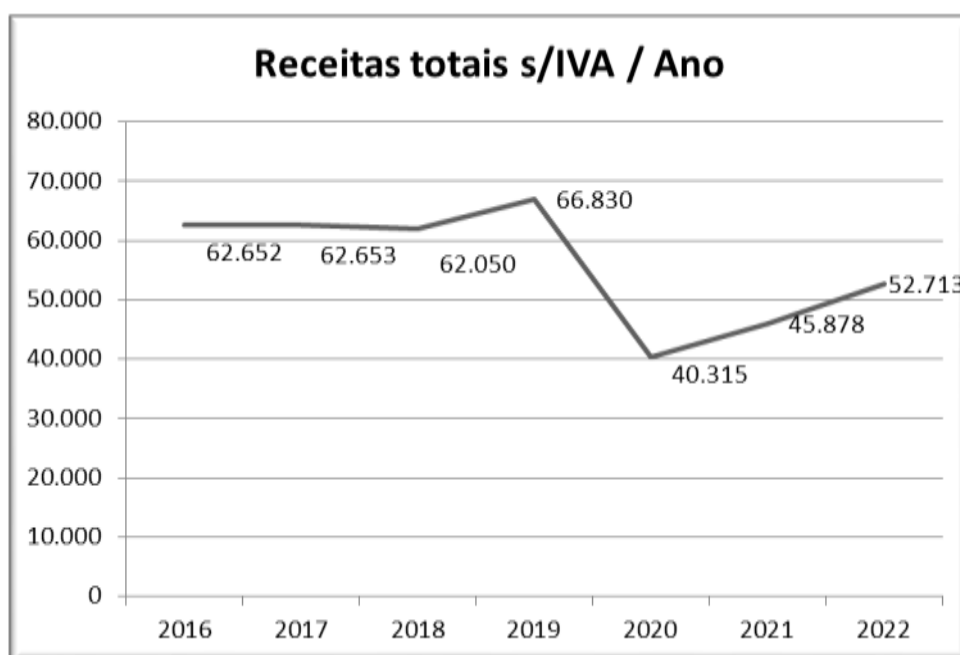


- Isolamento acústico da sala polivalente e do corredor de acesso.



Receita das Incubadoras

Acompanhando a evolução da taxa de ocupação dos espaços, no ano de 2022, a Receita Total proveniente dos contratos de cedência de espaços e serviços nas incubadoras foi de 52.713€.



ANEXO 1



**NÚCLEO
EMPRESARIAL
DE ALMADA VELHA**

Tabela de Preços (empresas com menos de 1 ano)

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

Escritório Virtual	Domiciliação de morada, receção de correspondência, acesso a sala de reuniões.	Taxa de ativação 40,00 €	Valor trimestral 120,00 €
--------------------	--	-----------------------------	------------------------------

Aos valores acresce o IVA de 23%

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

Nos espaços autónomos os consumos de água, energia elétrica, comunicações, limpeza e segurança são da responsabilidade das empresas instaladas.

Para empresas com mais de 1 ano de atividade, o valor de referência das salas é de 12€ / m2 + 23% IVA e dos espaços autónomos de 10€/m2 + 23% IVA e não estão abrangidas pelo período de desconto.

ANEXO 2



Tabela de Preços (empresas com menos de 1 ano)

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

Escritório Virtual	Domiciliação de morada, receção de correspondência, acesso a sala de reuniões.	Taxa de ativação 40,00 €	Valor trimestral 120,00 €
--------------------	--	-----------------------------	------------------------------

Aos valores acresce o IVA de 23%

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

Os consumos de água, energia elétrica, comunicações, limpeza e segurança no interior de cada sala são da responsabilidade das empresas instaladas.

Para empresas com mais de 1 ano de atividade, o valor de referência das salas 1 a 8 é de 12 € / m2 + 23% IVA e das salas 10 e 11 é de 10€ /m2 + IVA 23% e não estão abrangidas pelo período de desconto.