

# ADRAT

ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO  
DA REGIÃO DO ALTO TÂMEGA

## REGULAMENTO INTERNO

## INCUBADORA DE EMPRESAS

## ADRAT



Avenida da Cooperação, Edifício INDITRANS, Lote A1, n.º2. 5400-673 Outeiro Seco.  
Tel.+351 276 340 920. Fax +351 276 340 929. E-mail: geral@adrat.pt. Site: www.adrat.pt

## I - Introdução

A Associação de Desenvolvimento da Região do Alto Tâmega (ADRAT) é uma agência de desenvolvimento criada na década de 80 pela dinâmica e vontade das principais instituições do Alto Tâmega.

Os objetivos da ADRAT são:

- a) Promover a melhoria das condições de vida de uma região marcada pela ruralidade;
- b) Estancar a perda de população, iniciada no princípio da década de 60;
- c) Promover e valorizar os nossos recursos e as nossas potencialidades e para proporcionar às populações da região níveis superiores de bem-estar social e económico;
- d) Criar riqueza, elevar a qualidade de vida das populações, mas preservando as especificidades e a identidade cultural da Região do Alto Tâmega.

A principal actividade da ADRAT passa pela promoção, coordenação e dinamização de projetos importantes para a Região, disponibilizando meios de financiamento e competências para a execução dos mais diversos tipos de ações.

Procuramos sempre obter significativos investimentos em infra-estruturas básicas e nas áreas do empreendedorismo, emprego, da cultura, do lazer e do ambiente.

O principal objetivo da Incubadora de Empresas da ADRAT, é a promoção e acompanhamento de empresas na sua fase embrionária de arranque, facilitando a sobrevivência das mesmas na sua fase inicial de vida e a devida preparação para um pleno percurso de sucesso no meio concorrencial que é o Mercado. Esta valência, pretende disponibilizar serviços e espaços a toda a comunidade, em especial aos alunos oriundos da Região do Alto Tâmega espalhados pelas diferentes instituições de ensino (secundário, profissional e superior), que concluíram a sua formação académica, que lhes permita criar empresas com mais-valias para a região e postos de trabalho.

O presente regulamento, define as condições de acesso e utilização das instalações da Incubadora de Empresas da ADRAT, dos seus espaços comuns e ainda, as suas normas de funcionamento.

## II – Definições:

Promotor: ADRAT – Associação de Desenvolvimento da Região do Alto Tâmega;

Utilizador: Pessoa Singular ou Coletiva, titular de ideias ou projetos inovadores com potência empresarial, que vise instalar-se na Incubadora de Empresas da ADRAT.

Espaço de Incubação: Área Individualizada de instalação do utilizador.

Espaços Comuns: ADRAT – Todos os espaços que serão partilhados pelos utilizadores e que se destinam ao uso coletivo.

### III – Localização, Instalações e Serviços

#### Artigo 1º (Localização)

O Espaço de Incubação da ADRAT, situa-se em Chaves na Avenida da Cooperação, Parque Empresarial, Edifício INDITRANS, Lote A1, nº 2 - 5400-673 Outeiro Seco, nas Coordenadas GPS: 41.798489, -7.450814, podendo vir a assumir uma estrutura multipolar através da sua ligação a outras instalações de empresas, instituições de ensino, pólos científicos e tecnológicos.

#### Artigo 2º (Instalações)

São considerados Espaços de Incubação os mencionados com as letras A, B, C, D, E, F e G <sup>1</sup>... constantes em anexo 1.

a) Espaços de Incubação, adequados ao bom desempenho das atividades das empresas, com as seguintes características:

- Acesso à internet, incluindo linhas telefónicas, fax, mailing;
- Utilização da rede elétrica, água e saneamento;

b) Espaços e Equipamentos comuns:

- Todas as zonas de circulação;
- Instalações sanitárias;
- Equipamento de Segurança;
- Sinalética e mobiliário;
- Sala de reuniões devidamente equipada;

---

<sup>1</sup> Nos espaços A e E, identificados no anexo 1 como Espaços de Incubação, os utilizadores beneficiam da utilização gratuita das redes elétrica, água e saneamento. Nos espaços B, C, D, F e G, identificados no anexo como Espaços de Incubação, os utilizadores beneficiam da utilização das redes elétrica, água e saneamento mediante contrato.

São igualmente considerados espaços comuns os espaços assinalados com as letras H, I, J, K e L que podem ser utilizados desde que, requisitados previamente e de acordo com a disponibilidade e sujeita a condições materiais e específicas, sujeitos a autorização superior.

## Artigo 3º (Serviços)

O apoio prestado pela Incubadora, é essencialmente constituído pelos seguintes serviços:

- a) Orientação técnica na fase de implementação e desenvolvimento da ideia ou de arranque da empresa;
- b) Apoio à criação da empresa;
- c) Disponibilização do espaço físico caracterizado nos termos do artigo anterior;
- d) Disponibilização de espaços comuns, para uso partilhado por todos os utilizadores;
- e) Serviços básicos de secretariado, nomeadamente:
  - Atendimento de pessoas;
  - Atendimento telefónico;
  - Receção de Fax, envio/receção de correspondência;
  - Serviços de fotocópias;
  - Serviços de limpeza.
- f) Acesso a consultoria especializada nos mesmos termos e condições a definir caso a caso (ver Anexo 2).

## IV – Utilizadores e Atividades

## Artigo 4º (Utilizadores)

Podem ser utilizadores do Espaço de Incubação, indivíduos constituídos como Pessoa Singular ou Coletiva, titular de ideias ou projetos inovadores com potência empresarial, desde que sejam titulares de ideias e projetos inovadores, com potencial económico e que contribuam para o desenvolvimento da Região, tendo por objetivo a sua implementação empresarial.

## **Artigo 5º** **(Atividades)**

1- A instalação no Espaço de Incubação, obedecerá aos princípios da não discriminação, no que respeita às atividades a desenvolver pelos Utilizadores, sem prejuízo do direito que assiste à ADRAT de recusar a instalação de empresas cujo objeto contrarie os objetivos e atribuições da ADRAT.

2- Qualquer instalação no Espaço de Incubação, carece da prévia aprovação pela Direção da ADRAT.

## **V – Instalação dos Utilizadores**

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

Os Utilizadores e o Promotor celebrarão um Contrato de utilização de Espaço e Prestação de Serviços, através do qual, o Promotor disponibiliza um Espaço de Incubação, com possibilidade de utilização de espaços comuns e presta os serviços constantes do presente Regulamento, dentro das condições particulares previstas em cada contrato.

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

O pagamento devido pela utilização das instalações e serviços discriminados neste regulamento e previstos no contrato, de acordo com a tabela de preços em vigor, será faturado no final de cada mês em que foram prestados sendo criteriosamente efetuado até ao dia dez do mês seguinte.

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

O Utilizador, fica expressamente proibido de, a qualquer título, arrendar, sublocar ou ceder no todo ou em parte, o espaço cedido, sob pena de resolução imediata e automática do contrato outorgado com o Promotor com todas as consequências daí resultantes.

## Artigo 9º (Direitos dos Utilizadores)

Os Utilizadores terão direito a usufruir em plenitude do Espaço de Incubação cedido e a utilizar todas as infraestruturas, serviços de uso comum instalados na Incubadora, segundo as condições estabelecidas, acatando e obedecendo a todas as limitações impostas por razões de ordem funcional, operacional ou estratégica, pela ADRAT.

## Artigo 10º (Deveres dos Utilizadores)

1- Os Utilizadores do Espaço de Incubação estão obrigados ao cumprimento de todas as disposições constantes neste Regulamento e nos Contratos;

2- O Espaço cedido destina-se exclusivamente à instalação do Utilizador para exercício e execução do seu objeto social ou atividade. O direito decorrente da cedência do gabinete é intransmissível e destina-se apenas a assegurar os fins inerentes ao desenvolvimento das atividades descritas no seu objeto social;

3- O Gabinete/Espaço cedido deverá ser mantido em bom estado de utilização. No caso de cessação temporária de atividade pela empresa, esta deverá comunicar por escrito tal circunstância, indicando os fundamentos, a duração prevista da interrupção e se pretende manter o direito de utilização do Espaço;

4- O Utilizador manterá com os outros ocupantes do edifício, onde se situa o Espaço cedido, relações de boa convivência cívica, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços comuns, comprometendo-se a garantir:

- A disciplina do seu pessoal, dos seus contratados e dos seus visitantes, o uso normal e adequado das instalações comuns e, a utilização, em lugar visível dos elementos de identificação com as características definidas pela incubadora;
- Que o seu pessoal, os seus contratados e os seus visitantes, não exerçam atividades, para além das inseridas no desenvolvimento das previstas no contrato realizado entre a empresa a incubadora;
- Respeito pelas normas de higiene e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas.

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

1- O acesso ao Espaço de Incubação é condicionado aos domingos e feriados e nos dias úteis das 20h às 8h do dia seguinte.

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

## Artigo 12º (Prazo)

A instalação dos Utilizadores no Espaço de Incubação terá um prazo máximo de três anos, sem prejuízo de, verificada a necessidade e utilidade da continuação da instalação, poder ser efetuado entre este e o Promotor um novo Contrato através do qual se definam e fixem as novas condições de instalação.

## VI – Processo de Candidatura e Seleção

### Artigo 13º (Candidatura)

1- A candidatura de uma entidade que pretenda instalar-se na Incubadora de Empresas da ADRAT, é formalizada através da elaboração de um memorando, devendo o candidato anexar todos os documentos que julgue necessários e pertinentes.

2- No memorando têm que constar obrigatoriamente as seguintes menções: Descrição da atividade que se propõem desenvolver, demonstração da sua mais-valia empresarial e regional, identificação completa do candidato incluindo o seu curriculum.

### Artigo 14º (Seleção)

1- A avaliação das candidaturas apresentadas é efetuada pela Direção da ADRAT;

2- A avaliação é feita no prazo de 30 dias a contar da receção da candidatura;

3- A Direção da ADRAT pode, nesta fase e sempre que o julgue necessário, solicitar ao candidato o fornecimento de mais informações ou documentos, bem como efetuar uma entrevista;

4- A avaliação é efetuada de acordo com os critérios fixados no Artigo 15º deste Regulamento;

5- O resultado do processo de avaliação e seleção é comunicado ao Candidato por carta registada com aviso de receção.

6- A alteração substancial da atividade desenvolvida por um Utilizador determina obrigatoriamente a apresentação de nova candidatura.

### Artigo 15º (Critérios de Seleção)

As candidaturas apresentadas serão selecionadas de acordo com os seguintes critérios:

1. Execução de atividades inovadoras, de investigação ou desenvolvimento tecnológico;

2. Mais-valia económica;
3. Idoneidade do utilizador;
4. Criação de postos de trabalho;
5. Potencial de desenvolvimento empresarial e regional;
6. Viabilidade técnica, económica e financeira;
7. Dignificação da ADRAT.

## VII - Disposições Finais

Compete à ADRAT zelar pelo cumprimento deste Regulamento, pela manutenção, conservação e segurança das instalações.

Os casos omissos neste regulamento serão resolvidos pela Direção da ADRAT.

Chaves, 4 de Agosto de 2025

## ANEXO 1



## ANEXO 2

### MODELO DE INCUBAÇÃO DA INCUBADORA DE EMPRESAS DA ADRAT

O modelo de incubação da Incubadora de Empresas da ADRAT é uma das fases de todo o processo de apoio à criação e lançamento e desenvolvimento de novas empresas/startups. A cadeia de valor poderá ser descrita da seguinte forma: estimular, detetar, aceder, selecionar, incubar, mentorizar, clusterizar, acelerar e internacionalizar.

1) Pré-Incubação: aplica-se aos casos em que a ideia/projeto não está consolidado, não existindo uma empresa formalmente constituída ou constituída muito recentemente. É uma fase de desenvolvimento de ideias ou projetos, com vista à constituição de empresa ou desenvolvimento do projeto. Desenvolve-se em formato presencial, com duração máxima de 6 meses, em espaço cowork.

2) Incubação: Dirige-se a projetos consolidados e com empresa formalmente constituída.

- Incubação física em posto de trabalho: contempla a utilização de gabinetes privados - chave na mão -, totalmente equipados, em formato presencial, com duração máxima de 3 anos de acordo com as características e requisitos da atividade das empresas ou permite que as empresas tenham a sua sede fiscal na Incubadora de Empresas da ADRAT e que tenham acesso a um posto de trabalho em openspace em sala devidamente equipada para o efeito.
- Incubação virtual: permite que as empresas tenham a sua sede fiscal na ADRAT, incluindo o reencaminhamento de correspondência via digital ou por correio para a residência do empreendedor.

3) Acompanhamento Pós-Incubação/Serviços de apoio técnico: inclui serviços de apoio especializado realizados quando uma empresa alcançou a independência operacional e financeira e tem capacidade para prosseguir as suas atividades sem apoio externo. A empresa pode ainda necessitar de vários serviços como, por ex., medidas destinadas a aumentar as vendas e a melhorar os processos produtivos, redefinindo/ajustando estratégias. A par das infraestruturas, a incubadora presta ainda nas fases 1 a 3 apoio administrativo básico, reprografia, etc.

## ANEXO 3

### PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A Incubadora de Empresas da ADRAT, com o seu preçário estabelecido, (preço de incubação em cowork = 100€/mês; preço de incubação em gabinete próprio = 200€/mês), poderá prestar serviços ao(s) utilizador(es) que venham a instalar-se nos seus espaços de incubação, de acordo com a tabela seguinte, podendo as empresas incubadas, utilizar apenas um dos serviços ou uma combinação dos vários disponibilizados. Ao preço estabelecido para incubação, acresce o valor global de 3.600€ por ano + IVA à taxa legal em vigor.

Serviços	Valor
<b>Serviços de Gestão</b> , nomeadamente, apoio na definição ou consolidação do modelo de negócios, acompanhamento na gestão operacional do negócio (incluindo gestão comercial, planeamento financeiro e controlo de gestão), tutoria e capacitação na gestão	3.600,00€/ano
<b>Serviços de Marketing</b> , nomeadamente, apoio na estruturação da estratégia de comunicação e marketing, apoio na divulgação da atividade, produtos e serviços, apoio na estruturação ou consolidação do processo de internacionalização	
<b>Serviços de Assessoria Jurídica</b> , nomeadamente, assessoria e apoio jurídico	
<b>Desenvolvimento de produtos e serviços</b> , nomeadamente, apoio à digitalização de processos de negócios, apoio à proteção ou valorização de direitos de propriedade intelectual	
<b>Serviços de Financiamento</b> , nomeadamente o apoio a programas de empreendedorismo e inovação, apoio no contacto com investidores e entidades financeiras	

Aquando da assinatura do contrato de incubação, a empresa/empreendedor deverá pagar 25% do valor referido dos serviços disponíveis.