



## INSTITUTO POLITÉCNICO DE LISBOA

Instituto Superior de Engenharia de Lisboa

### Despacho n.º 5683/2020

*Sumário:* Regulamento de Incubação de Empresas no Instituto Superior de Engenharia de Lisboa.

No uso das competências que me são conferidas pela lei, homologo o Regulamento de Incubação de Empresas no Instituto Superior de Engenharia de Lisboa, publicado em anexo a este despacho.

Este regulamento foi objeto de aprovação pelo Presidente do ISEL em 16 de julho de 2019 e entra em vigor no dia seguinte à sua aprovação.

8 de maio de 2020. — O Presidente do Instituto Superior de Engenharia de Lisboa, *Professor Coordenador Jorge Alberto Mendes de Sousa*.

#### ANEXO

### Regulamento de Incubação de Empresas no Instituto Superior de Engenharia de Lisboa

#### Preâmbulo

Com o objetivo de apoiar as empresas na sua fase inicial, o presente regulamento estabelece os princípios orientadores de funcionamento que permitirão dinamizar o apoio à incubação de empresas no *campus* do Instituto Superior de Engenharia de Lisboa, ISEL, reforçando a aposta no desenvolvimento de incubadoras no meio académico.

#### CAPÍTULO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito de aplicação e objeto

1 — O presente regulamento estabelece os procedimentos de funcionamento da incubadora de empresas do ISEL, adiante designada abreviadamente por IEISEL, no âmbito dos processos de candidatura, seleção e de incubação, identificando e caracterizando a localização das instalações e suas normas de funcionamento.

2 — A IEISEL dirige-se a pessoas singulares ou coletivas (nomeadamente alunos, ex-alunos, docentes e funcionários) que não possuam instalações próprias e pretendam desenvolver uma ideia de negócio, um produto ou serviço inovadores.

#### Artigo 2.º

##### Modalidade de incubação

A IEISEL disponibiliza as seguintes modalidades de incubação:

Incubação física — a empresa é usufrutuária de um espaço infraestruturado onde instalar a sua atividade, com acesso a um conjunto de serviços comuns;

Incubação virtual — a empresa tem acesso a todos os serviços de incubação à exceção da ocupação permanente dos espaços infraestruturados, sendo possível contratualizar uma sala para reuniões pontuais;

*Co-working* — é disponibilizada à empresa postos de trabalho num espaço físico partilhado por outros projetos.



### Artigo 3.º

#### Candidatura

1 — O interessado formaliza a sua candidatura através de formulário específico disponibilizado no site institucional do ISEL ([www.isel.pt](http://www.isel.pt)), especificando informação sobre a empresa, projeto a desenvolver e modalidade de incubação selecionada.

2 — O candidato, após formalização da candidatura, será avisado por correio eletrónico da decisão do ISEL, num prazo de 30 dias da receção da candidatura.

3 — O ISEL é livre de aceitar candidaturas que não cumpram um ou mais dos critérios do processo de seleção.

4 — A recusa da candidatura não é sujeita a recurso.

5 — O processo de candidaturas encontra-se aberto em permanência.

### Artigo 4.º

#### Critérios do processo de seleção

As candidaturas são avaliadas por uma comissão nomeada pelo Presidente do ISEL, segundo os seguintes critérios:

- Inovação;
- Maturidade tecnológica;
- Mercado potencial;
- Viabilidade técnico-económica;
- Complementaridade com outras empresas incubadas.

### Artigo 5.º

#### Contratualização com as empresas incubadas

1 — O selecionado deve à data de assinatura do contrato a celebrar com a IEISEL:

- Encontrar-se legalmente constituído, independentemente de se tratar de pessoa coletiva ou singular;
- Cumprir as condições legais necessárias para o exercício da atividade que se propõe desenvolver;
- Possuir a situação regularizada face à Administração Fiscal e à Segurança Social.

2 — O modelo de contrato está disponível no site institucional do ISEL ([www.isel.pt](http://www.isel.pt)).

## CAPÍTULO II

### Características dos Espaços e Serviços

### Artigo 6.º

#### Localização

A IEISEL encontra-se no campus do ISEL, Rua Conselheiro Emídio Navarro, 1, 1959-007 Lisboa, no edifício E, piso 0 (38.756776, -9.116624), podendo vir a ocupar outras instalações no campus em função das suas necessidades de desenvolvimento.

### Artigo 7.º

#### Instalações da IEISEL

A IEISEL dispõe de espaços para incubação de empresas, nas modalidades referidas no artigo 2, cujos valores de arrendamento serão sujeitos a contratualização.

## Artigo 8.º

**Serviços disponibilizados pela IEISEL**

A IEISEL disponibiliza os seguintes serviços (alguns a título gratuito) os quais poderão ser acrescidos em sede de contratualização:

Generais: uso e fruição dos espaços comuns, da sala de reuniões, caixa de correio, uso de endereço para a sede social, estacionamento, limpeza e segurança dos espaços comuns;

Administrativos: serviço de portaria;

Institucional: aconselhamento durante todo o processo de incubação.

## CAPÍTULO III

**Gestão da Incubadora**

## Artigo 9.º

**Responsável do ISEL para a gestão da IEISEL**

A IEISEL é gerida por um responsável nomeado pelo Presidente do ISEL que supervisionará os serviços identificados no artigo 8.º, e acompanhará as empresas a incubar durante todo o período de contratualização.

## Artigo 10.º

**Obrigações e responsabilidades das empresas incubadas**

1 — As empresas incubadas estão obrigadas ao cumprimento de todas as disposições deste regulamento assim como do contrato celebrado com a IEISEL.

2 — As empresas incubadas obrigam-se a envidar os melhores esforços para o desenvolvimento do projeto candidatado.

3 — Os espaços contratualizados destinam-se exclusivamente à instalação das empresas incubadas para a realização e execução do seu objeto social ou atividade. O direito decorrente da cedência do espaço é intransmissível e destina-se apenas a assegurar os fins inerentes ao desenvolvimento das atividades descritas no seu objeto social.

4 — A gestão dos espaços é da inteira responsabilidade das empresas incubadas assim como a manutenção dos mesmos em bom estado de utilização.

5 — A empresa incubada é responsável pela aquisição dos seus equipamentos, materiais e matérias-primas necessárias à execução da sua atividade.

6 — Os recursos humanos afetos às empresas incubadas na IEISEL terão que assegurar relações de boa convivência cívica, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços comuns.

## Artigo 11.º

**Acordo de confidencialidade**

A IEISEL compromete-se, durante a vigência do contrato com a empresa incubada a:

Conservar e proteger todas as informações com carácter confidencial que lhe sejam fornecidas no âmbito do projeto a desenvolver na IEISEL;

Não utilizar as informações confidenciais com outro fim que não seja a prossecução dos objetivos do projeto;

Todas as informações confidenciais são pertença das empresas incubadas e ser-lhe-ão restituídas logo que solicitado, podendo a IEISEL guardar cópia para questões de registo e arquivo.

A empresa incubada compromete-se, durante a vigência do contrato, a fornecer informações para a divulgação e promoção da sua atividade pela IEISEL e a participar ativamente nas ações de divulgação e promoção por ela organizadas.



## CAPÍTULO IV

## Disposições Finais

## Artigo 12.º

## Interpretação, dúvidas e omissões

Os casos omissos no presente regulamento e as situações geradoras de dúvidas serão resolvidos pelo Presidente do ISEL.

## Artigo 13.º

## Anexos

Faz parte integrante deste Regulamento os Anexos — Anexo I — Formulário de Candidatura para a Incubadora do ISEL e Anexo II — Modelo de Contrato.

## Artigo 14.º

## Aprovação e entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua aprovação pelo Presidente do ISEL.

## ANEXO I

## Formulário de Candidatura para a Incubadora do ISEL

<b>1 – Dados do candidato*</b>	
*Responsável pela comunicação do projeto/empresa que pretende incubar a empresa no ISEL.	
*Responsável por informar os copromotores de todas as comunicações e diligências associadas ao processo de candidatura.	
Nome completo	
Morada completa	
B.I. / Cartão de cidadão	NIF
Nacionalidade	
Telefone	Telemóvel
Endereço eletrónico	

<b>2 – Caracterização do projeto / empresa</b>			
Descrição sumária:			
Nome do projeto / empresa			
Área de atividade			
Nº de postos de trabalho a criar		NIF	
Previsão da duração da incubação no ISEL (meses) (**)			
Tipo de incubação que pretende (assinale com X a opção) (***)			
Incubação física	Incubação virtual	Co-working	
(**) Até ao máximo de 36 meses.			
(***) <b>Incubação física</b> – a empresa é usufrutuária de um espaço infraestruturado onde instalar a sua atividade, com acesso a um conjunto de serviços comuns;			
<b>Incubadora virtual</b> – a empresa tem acesso a todos os serviços de incubação à exceção da ocupação permanente dos espaços infraestruturados, sendo possível contratualizar uma sala para reuniões pontuais;			
<b>Co-working</b> – é disponibilizada à empresa postos de trabalho num espaço físico partilhado por outros projetos.			

## ANEXO II

**Contrato de prestação de serviços entre o Instituto Superior de Engenharia de Lisboa e (o/a) (nome/designação da instituição)**

Entre o Instituto Superior de Engenharia de Lisboa, adiante designado por ISEL, pessoa coletiva n.º 600 016 234, com sede na Rua Conselheiro Emídio Navarro, 1, 1959-007 Lisboa, neste ato representado pelo seu Presidente, (nome do Presidente do ISEL), na qualidade de primeiro outorgante,

e o (a) (sigla da empresa a incubar), adiante designado(a) por (sigla), pessoa coletiva n.º XXX XXX XXX e matriculado (a) na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula, conforme certidão válida com o código XXXX-XXX, com sede na \_\_\_\_\_ e, representado (a) neste ato pelo \_\_\_\_\_ na qualidade de segundo outorgante,

Considerando que:

1) O ISEL, é uma instituição pública de ensino superior, com autonomia administrativa e financeira com o objetivo de contribuir para a promoção da inovação e criação de empresas e de emprego, através de:

Dinamização do empreendedorismo característico da região, apoiando o lançamento e implementação de novas empresas;

Criação de condições para a atracção de novas indústrias, serviços e processos industriais;

Estímulo à cooperação empresarial;

Apoio ao desenvolvimento de competências profissionais;

Fomento de parcerias entre indústria e outras entidades, nomeadamente as gestoras de fundos de financiamento destinados à modernização empresarial.

2) O(A) (sigla da empresa a incubar) teve a sua proposta/projeto aprovado pelo ISEL no processo de seleção de empresas para a Incubadora.

É celebrado e mutuamente aceite o presente contrato de prestação de serviços, cujo cumprimento o ISEL e o(a) (sigla da empresa a incubar) se obrigam nos termos das cláusulas seguintes e das demais disposições constantes do Regulamento de Incubação de Empresas no Instituto Superior de Engenharia de Lisboa (IEISEL):

**Cláusula 1.ª****objeto do contrato**

O presente contrato regulamenta as relações entre o ISEL e o(a) (sigla da empresa a incubar), estabelecendo, entre outros, as condições de utilização pelo(a) (sigla da empresa a incubar) do espaço físico do ISEL necessário à instalação, em carácter temporário, ao início e desenvolvimento da sua atividade, de acordo com o projeto aprovado pelo ISEL, por um período indicativo de três anos sem prejuízo de uma extensão, após renegociação das condições contratuais entre as partes.

**Cláusula 2.ª****Obrigações do(a) (sigla da empresa a incubar)**

Durante a vigência do presente contrato, o(a) (sigla da empresa a incubar) obriga-se perante o ISEL a cumprir as seguintes obrigações:

Utilizar o espaço cedido única e exclusivamente para fins de desenvolvimento do projeto aprovado pelo ISEL, sendo vedado o seu uso para qualquer outra finalidade, não podendo cedê-lo ou transferi-lo, no todo ou em parte, a terceiros, seja a que título for;



Zelar pela guarda, preservação e manutenção do espaço disponibilizado em bom estado de conservação, devolvê-lo ao ISEL no final do contrato nas mesmas condições em que lhe foi entregue;

Não alterar sem prévio e expresso consentimento do ISEL as instalações do módulo cedido;

Abster-se de praticar quaisquer atividades ilícitas ou que possam comprometer a idoneidade do ISEL, sob pena de rescisão do contrato e ressarcimento dos danos eventualmente daí decorrentes;

Assegurar o livre acesso do pessoal credenciado pelo ISEL ao módulo que lhe está atribuído, preservadas as necessárias e inerentes condições de sigilo;

Efetuar dentro dos prazos estipulados os pagamentos exigíveis no âmbito do presente contrato, nos termos da Cláusula 3.ª;

Não suspender as atividades no módulo por mais de trinta dias consecutivos sem comunicação e concordância prévia do ISEL;

Constituir ajustado seguro de responsabilidade civil para a cobertura de danos a terceiros, pessoais e materiais, decorrentes do exercício da atividade do(a) (sigla da empresa a incubar) ou passíveis de serem provocados por pessoas ou pelos equipamentos por esta instalados, por prazo coincidente com a vigência e eventuais prorrogações deste contrato, respondendo ainda pela segurança interna do módulo e equipamentos de sua propriedade ou recebidos a título de empréstimo do ISEL;

Fornecer ao ISEL a listagem nominal de todos os seus colaboradores, para efeitos de controlo e segurança de acesso às instalações;

Comunicar ao ISEL toda e qualquer alteração que, durante a vigência do presente Contrato, ocorra no seu Pacto Social (SE APLICÁVEL), inclusive mudanças de gerência, administração e/ou dos detentores do seu capital social.

### Cláusula 3.ª

#### Obrigações do ISEL

Durante a vigência do contrato, o ISEL obriga-se perante o(a) (sigla da empresa a incubar) a:

Ceder um módulo com a área \_\_\_\_ (n.º de m<sup>2</sup>) m<sup>2</sup>, com energia elétrica, rede de comunicação de dados e \_\_\_\_ (eliminar, adaptar ou acrescentar o acordado);

Estimular a cooperação técnico-científica e a troca de informações com instituições do Sistema Científico e Tecnológico, bem como com entidades públicas e privadas promotoras.

### Cláusula 4.ª

#### Responsabilidade perante terceiros

O ISEL não responderá por quaisquer obrigações assumidas pelo(a) (sigla da empresa a incubar) junto de fornecedores, colaboradores ou terceiros.

### Cláusula 5.ª

#### Vigência do contrato

O presente contrato é válido por \_\_\_\_ meses contado a partir da data da sua assinatura e considera-se automaticamente renovado por períodos de \_\_\_\_ meses até ao limite de \_\_\_\_ meses (não exceder os 36 meses), iniciando-se a partir da data da sua assinatura;

A desocupação do módulo pelo(a) (sigla da empresa a incubar) está necessariamente compreendida no prazo acima estipulado;



Cláusula 6.ª

**Custo e condições de pagamento**

O(A) (sigla da empresa a incubar), pela utilização de um espaço/módulo com \_\_\_\_ (n.º de m<sup>2</sup>), de área, para incubação, pagará ao ISEL um custo base mensal de \_\_\_\_ € por m<sup>2</sup>, isto é, um valor de \_\_\_\_ € por mês custo que compreende a cedência de um módulo, com energia elétrica, rede de comunicação de dados e (eliminar, adaptar ou acrescentar o acordado);

O(A) \_\_\_\_ (sigla da empresa a incubar) pagará todos os meses, até ao oitavo dia do mês anterior a que diz respeito, o valor acima assinalado após emissão de fatura pelo ISEL;

Em caso de atraso no pagamento, ao valor acima referido será acrescido \_\_\_\_, podendo o ISEL suspender o fornecimento dos serviços em causa, até integral e efetivo pagamento.

Cláusula 7.ª

**Condições de renúncia**

O contrato poderá ser rescindido, por iniciativa de qualquer das partes, mediante comunicação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, desde que precedida da quitação pelo(a) (sigla da empresa a incubar) de todos os débitos existentes.

O ISEL poderá dar o presente contrato como rescindido de pleno direito, sem depender de qualquer aviso ou notificação prévia, nos casos em que se verifique uma das seguintes condições:

Incumprimento, pelo \_\_\_\_ (sigla da empresa a incubar) de qualquer obrigação estabelecida neste contrato;

Atraso, superior a 2 (dois) meses, por parte do \_\_\_\_ (sigla da empresa a incubar), em relação às obrigações constantes da Cláusula 6.ª;

Suspensão das atividades, caracterizada pela não utilização do módulo por mais de 30 (trinta) dias consecutivos, sem comunicação e consentimento prévio por parte do ISEL;

O incumprimento no desenvolvimento do projeto em conformidade com a proposta aprovada pelo ISEL;

O contrato também poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer das partes, mediante comunicação por escrito (de uma parte à outra), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Cláusula 8.ª

**Benfeitorias**

As benfeitorias que resultarem das atividades do(a) \_\_\_\_ (sigla da empresa a incubar) deverão ter o consentimento prévio e expresso do ISEL;

As benfeitorias introduzidas pelo(a) \_\_\_\_ (sigla da empresa a incubar), excluídos os equipamentos, o mobiliário e o uso da marca, aderirão automaticamente ao imóvel, não gerando direito de retenção ou indemnização em favor do(a) \_\_\_\_ (sigla da empresa a incubar). Em benefício ou por necessidade operacional do módulo, todavia, poderá o ISEL solicitar à \_\_\_\_ (sigla da empresa a incubar) que retire eventuais benfeitorias, assegurando este(a) a reposição das condições originais de entrega do módulo antes da sua desocupação.

Cláusula 9.ª

**Alterações contratuais**

Quaisquer aditamentos ou alterações a este contrato só serão válidos desde que constem em documento escrito com o texto integral das cláusulas alteradas ou eliminadas, assinado pelos outorgantes e constituirá doravante parte integrante do contrato.



Cláusula 10.ª

**Transferência a terceiros**

O(A) \_\_\_\_\_ (sigla da empresa a incubar) não poderá sublocar, partilhar ou transferir a terceiros o espaço /módulo disponibilizado pelo ISEL.

Cláusula 11.ª

**Desocupação das instalações/módulo**

No momento da desocupação, o módulo deve ser restituído pelo(a) \_\_\_\_\_ (sigla da empresa a incubar) livre e desimpedido de coisas e pessoas e nas mesmas condições em que foi recebido, não cabendo ao ISEL efetuar qualquer pagamento ou indemnização, seja a que título for, inclusive por benfeitorias nele realizadas. Caso sejam necessárias reformas para o módulo voltar à situação original, as providências mutuamente acordadas pelos outorgantes, serão tomadas pelo ISEL, ficando as despesas daí decorrentes a cargo do(a) \_\_\_\_\_ (sigla da empresa a incubar).

Cláusula 12.ª

**Disposições finais**

O ISEL e o \_\_\_\_\_ (sigla da empresa a incubar) declaram livre e conscientemente que o texto e assinatura do presente contrato corresponde integralmente à sua vontade, valendo como meio de prova suficiente para efeitos judiciais e extrajudiciais, renunciando desde já ao direito de impugnar o seu texto e as assinaturas nele apostas.

Cláusula 13.ª

**Gestão do contrato**

A gestão do contrato de prestação de serviços é assegurado pela identificação formal do representante de cada um dos outorgantes, designadamente:

O ISEL nomeia como gestor do contrato \_\_\_\_\_ (nome do gestor);

O(A) \_\_\_\_\_ (sigla da empresa a incubar) nomeia como gestor do contrato \_\_\_\_\_ (nome do gestor).

Cláusula 14.ª

**Eleição de foro e aceitação**

Para a resolução dos litígios emergentes do presente contrato será competente o Tribunal da Comarca de Lisboa com expressa renúncia a qualquer outro;

O presente contrato, cujas condições e cláusulas os outorgantes declaram integralmente conhecer e aceitar com obrigação escrupulosa e pontual do seu cumprimento, produz efeitos a partir do momento da assinatura respetiva e dos seus anexos, sendo redigido em dois exemplares, ficando cada outorgante na posse dum exemplar com igual valor probatório;

Lisboa, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Pelo ISEL

(nome)

Presidente do ISEL

Pelo(a) \_\_\_\_\_ (sigla da empresa a incubar)

(nome)

(função)

313234188