

Termos e Condições de Incubação Startup Porto

Instalações e Serviços

- A Startup Porto disponibiliza instalações (sujeitas a disponibilidade), que incluem gabinetes individuais e/ou zonas de open space (co-working), equipados com mobiliário base. Disponibiliza também instalações de utilização comum, podendo incluir sala de reuniões, copa/sala de refeições, sala de formação, auditório.
- A Startup Porto disponibiliza serviços profissionais de apoio à gestão, consoante as necessidades das incubadas, e a disponibilidade da rede de mentores.

Uso e Fruição do Espaço

- A Startup Porto faculta a utilização do espaço e a prestação dos serviços especificamente previstos no contrato de incubação, sem prejuízo de outros que podem ser objeto de contratualização autónoma mediante o processo de desenvolvimento do produto/serviço.
- O espaço contratualizado destina-se exclusivamente à instalação dos projetos empresariais/empresas para a realização do seu objeto social ou atividade.
- O uso das instalações por pessoal vinculado aos projetos empresariais ou empresas é de responsabilidade das próprias entidades incubadas, o que determina a observância de todos os termos e condições em vigor na incubadora, bem como das regras de utilização exigidas pela mesma.
- Os projetos empresariais/empresas incubadas são responsáveis pelos danos causados, por dolo ou mera culpa, em instalações, bens ou equipamentos a que tenham acesso.
- A manutenção da segurança, limpeza e ordem nas áreas de uso exclusivo das incubadoras, é da sua responsabilidade.
- A realização de eventos com público externo tem de ser previamente autorizada, em condições a acordar com a direção das instalações;



- Cada empresa que contratualize gabinete individual, recebe uma chave, na assinatura do contrato, a qual fica sob sua responsabilidade.

Suspensão Temporária

- A suspensão de atividade por parte dos projetos empresariais/empresas incubados, não pode ser superior a 60 dias úteis e deve ser comunicado, com uma antecedência mínima de 30 dias úteis, à Startup Porto, indicando a respetiva fundamentação e duração prevista para a interrupção.
- A suspensão a que se refere o número anterior, não isenta o pagamento dos valores contratualizados.

Contrato

- Após a candidatura aprovada, é celebrado um contrato entre as partes de incubação física ou virtual.
- No contrato constam as obrigações que cabe a cada parte, nomeadamente:
 - Identificação dos espaços a utilizar pela incubada;
 - O preço inerente ao uso do espaço e equipamento e ao acesso a serviços profissionais de apoio à gestão;
 - As condições comerciais aplicáveis, em particular, o prazo de pagamento;
 - O prazo de incubação e as condições de eventual prolongamento;
 - As penalizações em caso de incumprimento;
 - Os termos e condições de funcionamento.

Isenção de Responsabilidade

- A Startup Porto não responde em nenhuma circunstância pelas obrigações assumidas pelas incubadas junto de fornecedores, colaboradores, entidades administrativas e terceiros, nem pelo incumprimento de obrigações fiscais, laborais ou de segurança social.
- Todos os colaboradores, independentemente do vínculo e incluindo sócios, das incubadas não possuem qualquer vínculo laboral com o Politécnico do Porto.

Propriedade Intelectual

- As questões relativas à propriedade intelectual, são tratadas caso a caso, considerando o grau de envolvimento da Startup Porto no desenvolvimento ou aperfeiçoamento de tecnologia utilizado pela incubada, com observância da legislação aplicável.

Obrigações e Responsabilidades da Incubada

- A incubada está obrigada ao cumprimento de todas as disposições do contrato estabelecido entre as partes.
- Constituem obrigações e responsabilidades da incubada:
 - Proceder ao pagamento mensal dos montantes estabelecidos contratualmente;
 - Assegurar, quando exigível, os licenciamentos necessários ao desenvolvimento da sua atividade;
 - Participar ativamente nas ações previstas para cada fase de incubação e assegurar o fornecimento de toda a informação e documentação requerida e que se demonstre necessária à realização dos trabalhos;
 - Participar ativamente nas iniciativas e eventos promovidos pela Startup Porto, nos quais sejam destinatários;
 - Assegurar o desenvolvimento das ações e projetos em total conformidade com o planeamento aprovado e com as etapas estabelecidas para o processo de incubação e/ou em desenvolvimento de negócio;
 - Não utilizar equipamentos nem realizar atividades que possam interferir com o normal funcionamento da Startup Porto;
 - A gestão da incubada deve ser efetivamente exercida por, pelo menos, um dos Empreendedores/Promotores que formalizaram a candidatura;
 - A incubada é responsável pela aquisição dos equipamentos, materiais e matérias-primas necessários à execução da sua atividade;
 - Zelar para que o espaço, os equipamentos e mobiliário disponibilizados se mantenham em perfeito estado de conservação, funcionamento, limpeza, organização e segurança;

- Reparar por sua conta e ordem, qualquer dano causado, por colaboradores e terceiros que se possam deslocar ao espaço da incubada ou provocado pela instalação de equipamentos no âmbito da sua atividade;
- Contratar seguro adequado à atividade a desenvolver, que salvguarde as instalações e seu recheio, a favor do Instituto Politécnico do Porto, seguro de Higiene e Segurança no Trabalho, se aplicável e, seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos referidos na alínea anterior;
- A cópia da(s) apólices devem ser facultadas, no prazo máximo de 60 dias contados a partir da data de assinatura do contrato de incubação, sob pena de rescisão imediata do mesmo;
- Manter boas relações de convivência cívica, preservar a disciplina dos seus colaboradores e dos seus clientes, bem como dar uso normal, prudente e adequado aos espaços onde desenvolve a sua atividade e às instalações comuns, não impedindo de qualquer forma a sua utilização;
- Não ceder a posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato a terceiros, a qualquer título, sem autorização prévia do Instituto Politécnico do Porto, sob pena de resolução imediata do contrato;
- Não arrendar, ceder ou por qualquer forma ou título alienar ou onerar os espaços ou equipamentos cedidos, sob pena de resolução imediata do contrato;
- Não dar ao seu espaço uma utilização diferente da contratualmente estabelecida, sob pena de resolução imediata do contrato;
- Não efetuar qualquer obra nos espaços individuais ou comuns sem autorização prévia;
- Restituir o espaço, finda a utilização, nas mesmas condições em que o recebeu, não havendo lugar ao pagamento de qualquer indemnização pelas benfeitorias eventualmente realizadas, nem podendo, com tal fundamento, ser alegado o direito de retenção;
- Referir que se localiza e beneficia do apoio da Startup Porto e do Instituto Politécnico do Porto, em todo o material de comunicação que editar (cartões de empresa, desdobráveis, brochuras, página na internet, etc);

- Permitir o acesso aos espaços e equipamentos à Startup Porto, bem como acesso do pessoal de manutenção das instalações, desde que previamente solicitado, com a finalidade de comprovar o estado de conservação ou efetuar reparações inadiáveis, da responsabilidade da Startup Porto, sem prejuízo da normal prossecução das atividades desenvolvidas;
- Permitir que a Startup Porto, seus mentores e/ou consultores, possam aceder às instalações e aos relatórios de progresso ou aos trabalhos em execução, na medida do necessário para avaliar o grau de cumprimento do planeamento acordado.

Regras de Utilização dos Espaços e Equipamentos da Startup Porto

- Dentro das instalações devem de ser tidas em consideração as seguintes regras:
 - A incubada, na pessoa dos seus colaboradores, fica responsável pelo espaço e equipamentos que lhe sejam confiados quer na zona de *co-working* como nos gabinetes individuais e, ainda, pela sua conservação e manutenção corrente, incluindo limpeza e higiene, sendo a manutenção e limpeza dos espaços de uso comum da responsabilidade da Startup Porto;
 - A sala de reuniões está disponível para utilização somente para reuniões sem carácter de regularidade, mediante marcação prévia, atendendo à disponibilidade da mesma, junto da Equipa de Gestão;
 - É proibido fumar dentro das instalações;
 - A incubada, na pessoa dos seus colaboradores, zelará pela utilização eficiente e adequada de equipamentos de uso comum, e ainda, pela utilização responsável de todos os outros recursos que sejam disponibilizados tais como, eletricidade, água e rede elétrica;
 - Respeitar e fazer respeitar as normas de higiene e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas;
 - Não mudar a fechadura do espaço cedido ou criar cópias das chaves de acesso, salva autorização expressa, por escrito;
 - Não ocupar, sem prévia autorização, os espaços de circulação e de uso geral do edifício, e/ou dificultar a livre circulação;

- Os serviços de apoio/acompanhamento disponibilizados pela Startup Porto são prestados no horário de expediente, salvo agendamento contrário;
- O acesso às instalações fora do horário de funcionamento só pode ser efetuado desde que devidamente autorizado.

Preço e Condições de Pagamento

- Pelos serviços prestados pela Startup Porto é devido o pagamento, por parte das incubadas, de um valor mensal atualizado em função das tabelas em vigor.
- O pagamento a que se refere o número anterior inclui o espaço a instalar, os serviços gerais, os serviços partilhados e os serviços profissionais de apoio à gestão incluídos.
- O preço relativo aos outros serviços de apoio à gestão e a formação, deverá ser alvo de consulta prévia e negociação caso a caso, tendo em conta as especificações de cada projeto, em particular o tempo necessário para a sua execução, a intensidade tecnológica e o seu grau de inovação. Estes valores e respetivos serviços serão objeto de contratualização.

São consideradas causas de incumprimento do contrato por parte da incubada:

- Atraso no pagamento do montante estabelecido contratualmente, superior a dois meses. Nestes casos, todas as despesas, judiciais ou extrajudiciais, que este incumprimento venha a causar, inclusive de remoção, transporte e armazenamento, honorários relativos a advogado, são da exclusiva responsabilidade da incubada;
- Cessão/suspensão de atividade, caracterizada pela não utilização do espaço e dos serviços da incubadora, por mais de 60 (sessenta) dias consecutivos ou 90 (noventa) dias interpolados;
- Não apresentação de qualquer documento legalmente explícito à Startup Porto, ou o não cumprimento de qualquer obrigação legal que caiba à incubada;
- Violação de qualquer obrigação decorrente do presente texto e do respetivo contrato;
- Incumprimento dos objetivos estabelecidos contratualmente;
- Existir subarrendamento, sublocação, cedência de todo ou parte do espaço cedido;
- A verificação da existência de riscos que comprometam a segurança humana, ambiental e patrimonial.

Lista espaços e serviços disponibilizados pela Startup Porto

Espaços e Equipamentos	Pré- Incubação	Incubação	Desenvolvimento Empresarial
	Sala de reuniões ¹	•	•
Sala de formação ²	•	•	•
Auditório ²	•	•	•
Copa/Sala de refeições ³	•	•	•
<i>Open Space: co-working</i> ^{2,4}	•	•	•
Gabinetes individuais ^{2,4}		•	•
Internet ³	•	•	•
Limpeza de espaços comuns ³	•	•	•
Meios audiovisuais e de videoconferência ²	•	•	•

Serviços Profissionais de Apoio à Gestão – Base

Apoio na validação da ideia e na avaliação da capacidade empreendedora ³	•		
Apoio na constituição jurídica da empresa ³	•		
Aconselhamento e suporte no desenvolvimento do Modelo de Negócios ³	•		
Aconselhamento e suporte no desenvolvimento do Plano de Negócios ³	•		
Orientação na condução do negócio e treino de desenvolvimento de competências ³	•	•	•
Apoio na proteção de direitos de propriedade intelectual ³	•	•	•
Apoio a candidaturas a sistemas de incentivos e a concursos ³	•	•	•
Mediação no contacto com investidores institucionais e privados ³	•	•	•
Acompanhamento de gestão operacional do negócio ³	•	•	•
Acesso à Rede de Mentores ³	•	•	•

¹ disponível para utilização somente para reuniões sem carácter de regularidade, mediante marcação prévia, atendendo à disponibilidade da mesma, junto da direção das instalações;

² objeto de consulta prévia no que respeita a disponibilidade, junto da Startup Porto;

³ incluído no valor a pagar pela ocupação do espaço;

⁴ montante mensal a pagar conforme tabela;

Pré- Incubação	Incubação	Desenvolvimento Empresarial
-------------------	-----------	--------------------------------

Outros Serviços Profissionais de Apoio à Gestão

Consultoria técnica especializada nos domínios estratégico, tecnológico, de marketing e financeiro ⁵	•	•	•
Outros serviços que se revelem necessários e/ou a pedido dos Empreendedores/Promotores ⁵	•	•	•

Formação

Serviços de formação, apoio técnico e consultoria em gestão e organização empresarial ⁶	•	•	•
Serviços de formação, apoio técnico e consultoria nas áreas de finanças empresariais ⁶	•	•	•
Serviços de formação, apoio técnico e consultoria nas áreas de marketing e promoção de negócios ⁶	•	•	•
Serviços de formação, apoio técnico e consultoria em matérias jurídicas ⁶	•	•	•
Serviços de formação, apoio técnico e consultoria em áreas de informática, desenvolvimento de Software, programação, proteção de dados e áreas afins ⁶	•	•	•
Outros temáticas que se revelem necessárias e/ou a pedido dos Empreendedores/Promotores ⁶	•	•	•

⁵ valor a cobrar em função da complexidade do projeto e da duração das prestações;

⁶ valor a cobrar conforme as necessidades identificadas e a duração das prestações.