

MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

Edital n.º 506/2018

Domingos Bragança Salgado, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, torna público que a Câmara Municipal, por deliberação de 12 de abril de 2018 e a Assembleia Municipal, em sessão de 30 de abril de 2018, aprovaram o “Regulamento de admissão e utilização da TecPark — Incubadora Municipal de Base Tecnológica instalada no AVEPARK — Parque de Ciência e Tecnologia de Guimarães, conforme documento em anexo. O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicitação no *Diário da República*.

Para constar e devidos efeitos, será este edital afixado nos paços do Município, publicado na 2.ª série do *Diário da República* e no sítio da internet em www.cm-guimaraes.pt.

3 de maio de 2018. — O Presidente da Câmara, *Dr. Domingos Bragança*.

Regulamento de admissão e utilização da TecPark — Incubadora Municipal de Base Tecnológica instalada no AVEPARK — Parque de Ciência e Tecnologia de Guimarães.

Preâmbulo

A TecPark, instalada no AVEPARK — Parque de Ciência e Tecnologia de Guimarães, com o seu posicionamento estratégico nas áreas geográficas do Ave e confinantes, constitui uma infraestrutura de excelência funcional para a instalação de empresas de grande intensidade em conhecimento científico e tecnológico. O parque insere-se numa área de influência distrital com acesso direto a 850 mil habitantes, destacando-se aqui a Universidade do Minho, com os seus mais de 20 mil alunos e 1100 professores distribuídos pelos Polos de Braga e Guimarães, sendo uma peça fulcral nesse território de intensa dinâmica populacional, institucional e empresarial.

A proximidade às grandes instituições universitárias e tecnológicas da região e do país, a possibilidade de ligação à macro rede viária nacional e a sua conexão com infraestruturas fundamentais da atividade económica do norte do país, incluindo aeroporto e portos marítimos regionais, potenciam o seu desenvolvimento enquanto plataforma de serviços avançados para a criação de sinergias e complementaridades entre as comunidades científico—tecnológicas e industrial.

O AVEPARK tem crescido na sua forma física e funcional através da instalação de empresas e institutos de expressão mundial, de que são exemplos incontornáveis o Instituto de Excelência de Tecidos e Medicina Regenerativa — 3B's, entidade que reúne cerca de 160 cientistas e investigadores com formações diferenciadas, oriundos de diferentes países, e que perspetiva a investigação e trabalho no desenvolvimento de novos materiais e produtos biodegradáveis e aplicações clínicas, nomeadamente ao nível da regeneração e substituição de tecidos humanos, e a Associação SpinPark, que promove e apoia atividades de tecnologia avançada e intensivas em conhecimento.

A região do Ave e o distrito de Braga contribuem decisivamente para a produção de riqueza do país, sendo contribuintes líquidos das balanças de transações e verdadeiros motores da economia nacional em virtude da capacidade das suas empresas e do pragmatismo dos seus empresários para trabalhar as vendas e as exportações. Para consolidar a sua posição nessa região e constituir-se como uma plataforma de internacionalização e de dinamização das vertentes educacional, científica, tecnológica e empresarial, e estruturar as comunidades científico-tecnológica e industrial, constituem ações fundamentais a desenvolver pelo AVEPARK:

- a) A instalação de instituições de I&D, bem como projetos de I&D de natureza industrial;
- b) A criação e desenvolvimento de pequenas e médias empresas baseadas em conhecimento avançado;
- c) O acolhimento de empresas que permitam transferir conhecimento avançado para produção industrial, fomentando emprego qualificado e produtos de excelência;
- d) A formação em áreas estratégicas, nomeadamente a nível de pós-graduação;
- e) A atração de investimento estrangeiro em setores de alta intensidade tecnológica;
- f) A prestação de serviços de I&D e de difusão científica e tecnológica, tanto no âmbito do AVEPARK como para entidades exteriores;
- g) A criação de um ambiente com elevado nível técnico-científico, modelo de ligações investigação-indústria e catalisador de transferência de tecnologia;

h) O estabelecimento de um modelo exemplar de ordenamento físico, determinado por preocupação com a defesa do ambiente e a qualidade paisagística e arquitetural.

Pela sua natureza, a estruturação de um espaço, no AVEPARK, com as características de uma incubadora de âmbito tecnológico e de gestão municipal — TecPark, deverá não apenas integrar-se naquele conjunto de ações, como colmatar lacunas que subsistam no apoio ao empreendedorismo da grande comunidade populacional, industrial e científica em que se insere. Apoiar iniciativas relacionadas com setores que favoreçam a transferência de conhecimento para a indústria, acolher *spin-offs*, potenciar o desenvolvimento de *startups* e melhorar as condições de desenvolvimento de projetos nas áreas da internacionalização, gestão, computação, biotecnologia e engenharia, entre outras, vocações naturais do AVEPARK, beneficiarão muito do investimento na TecPark e permitirá desenvolver projetos viáveis que reforçarão o peso do concelho e da região enquanto motores nacionais de criação de emprego e riqueza.

Assim, a Câmara Municipal de Guimarães deliberou, em reunião de 8 de fevereiro de 2018, dar início ao procedimento tendente à aprovação do presente Regulamento, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA). O mesmo visa estabelecer princípios e regras com vista à gestão e utilização da TecPark — Incubadora de Base Tecnológica, integrada no perímetro do Parque de Ciência e Tecnologia de Guimarães, em áreas que apoiem a transferência de conhecimento avançado para a produção científico industrial, que fomentem emprego qualificado, que atraíam investimento em setores de alta intensidade tecnológica ou que revelem elevado potencial de crescimento (*startups*).

No uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos termos do disposto na alínea *k*) e *ee*) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e tendo em vista o estabelecido na alínea *m*) do n.º 2 do artigo 23.º do mesmo diploma legal, elaborou-se o presente Regulamento, que a Câmara Municipal propõe à aprovação da Assembleia Municipal de Guimarães, nos termos da alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º do referido Anexo I da Lei n.º 75/2013, e para os efeitos constantes da alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma legal.

Artigo 1.º

Lei habilitante

O Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, bem como das alíneas *k*) e *ee*) do n.º 1 do artigo 33.º e na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto

1 — O presente Regulamento disciplina a organização e funcionamento da TecPark — Incubadora de Base Tecnológica, doravante designada por TecPark, integrada no perímetro do Parque de Ciência e Tecnologia de Guimarães (AVEPARK), cuja gestão é da responsabilidade do Município de Guimarães.

2 — A TecPark dispõe de módulos destinados ao acolhimento e instalação de profissionais liberais, promotores de novas empresas e empresas existentes com o máximo de três anos de atividade.

3 — O prazo mencionado anteriormente pode ser de cinco anos, desde de que a empresa em questão nunca tenha usufruído de apoio no âmbito de outros projectos de incubação.

Artigo 3.º

Entidade Gestora

O Município de Guimarães, através da Divisão de Desenvolvimento de Económico, doravante designada por Entidade Gestora, será responsável pela gestão do edifício em que se integra a TecPark e serviços conexos.

Artigo 4.º

Descrição do edifício e localização

O edifício onde se integra a TecPark situa-se no perímetro do Parque de Ciência e Tecnologia de Guimarães (AVEPARK), sito no Lugar da Gandra, 4805-017 Barco, concelho de Guimarães.

Artigo 5.º

Objetivos

São objetivos da TecPark:

- a) Promover, no âmbito da política de apoio às startups e spin-offs, as bases para a criação de um ecossistema de inovação propício ao

desenvolvimento de negócios e ao estabelecimento de redes de conhecimentos;

b) Promover o empreendedorismo, apoiando a criação de empresas e motivando o espírito empreendedor, através de ações com acompanhamento técnico especializado;

c) Organizar iniciativas de identificação e atração de projetos ou empresas inovadoras que possam vir a beneficiar do apoio para pré-incubação ou incubação;

d) Disponibilizar às empresas infraestruturas de elevada qualidade e de acesso a um conjunto diversificado de serviços, mediante objetivos, obrigações e condições contratualmente fixadas;

e) Promover a cooperação entre as empresas;

f) Serão realizados acordos, protocolos e contratos com diversas entidades, com vista à realização de ações com os empreendedores, nomeadamente através de coaching, assessoria financeira e formação em várias áreas relativas à atividade económica.

Artigo 6.º

Beneficiários

Podem apresentar candidaturas para incubação na TecParK:

1 — Startups, entendidas como empresas que revelem um elevado e rápido potencial de crescimento em termos de criação de postos de trabalho ou de resultados financeiros.

2 — Spin-offs, entendidas como empresas que visam estudar um novo produto ou serviço e, obrigatoriamente, promovidas por empreendedores emanados do meio académico ou industrial.

3 — Outros projetos, desde que estejam relacionados com setores que favoreçam a transferência de conhecimento avançado para a produção industrial, terem base tecnológica, serem promovidas por jovens empreendedores ou outras que, não se enquadrando nas anteriores, forneçam serviços em gestão, internacionalização, tecnologias de informação, comunicações e eletrónica (TICEs), computação, programação, design de produto, energia, ambiente, biotecnologia, engenharia e, de modo geral, assentem numa área de conhecimento científico ou contribuam para a inovação de processos, de métodos produtivos ou da gestão empresarial.

4 — Todos os projetos poderão ser aceites ainda na fase de ideia, desde que existam fundadas expectativas na criação subsequente de uma empresa e se encontrem devidamente sustentadas num Plano de Negócios avaliado de forma positiva pela Comissão de Avaliação.

Artigo 7.º

Utentes

Por utente da TecParK deve entender-se a empresa, entidade ou profissional independente com o qual seja possível estabelecer uma relação contratual com a Entidade Gestora.

Artigo 8.º

Modalidades e prazos de incubação

1 — Incubação física: modalidade de ocupação em que há lugar à criação de, pelo menos, um posto de trabalho, sendo as empresas denominadas de “empresas residentes”. Com estas empresas será assinado um contrato de locação e prestação de serviços.

2 — Incubação virtual: modalidade de ocupação destinada a não residentes, que pretendam usufruir dos serviços disponibilizados pela TecParK e Entidade Gestora, sendo as empresas denominadas de “empresas não residentes”. Com estas empresas será assinado um contrato de prestação de serviços.

3 — Para as empresas residentes, o prazo de incubação normal é de um ano, podendo o contrato renovar-se por acordo das partes até dois anos sucessivos.

4 — Em casos devidamente justificados, em que tenham sido demonstradas a necessidade ou conveniência de permanência do projeto, será analisada a possibilidade de estender o prazo previsto no número anterior por mais um ano.

5 — Empresas residentes que, no processo de avaliação da candidatura, tenham sido classificadas de startups ou spin-offs, poderão beneficiar de um período de incubação até cinco anos.

6 — Para as empresas não residentes o contrato vigora por acordo das partes, renovando-se sucessivamente até denúncia ou oposição à renovação de uma das partes.

Artigo 9.º

Espaços e equipamentos

1 — Para a concretização dos seus objetivos, a TecParK disponibiliza aos utentes os seguintes espaços:

a) 20 Módulos individuais, com áreas variáveis entre 20,50 e 79,60 m², destinando-se um por utente;

b) 1 Módulo individual (zona de restauração) para 50 pessoas, com 435,00 m², destinando-se a um utente, para cafetaria/restauração ou similar, o qual inclui espaço partilhado para utentes e será gerido por concessão;

c) 1 Auditório para 120 pessoas;

d) 1 Sala de reuniões para 25 pessoas;

e) 1 Espaço para videoconferência para 4 interlocutores em simultâneo;

f) 1 Foyer para 150 pessoas;

g) 2 Instalações sanitárias;

h) 1 Secretariado com atendimento no horário de funcionamento;

i) Zonas de circulação comuns, incluindo hall de entrada.

2 — Entre os 20 módulos individuais, 6 serão reservados para a instalação de startups e spin-offs, sendo ainda os restantes distribuídos prioritariamente entre aquela tipologia de empresas.

Artigo 10.º

Acesso e funcionamento

1 — O acesso ao edifício é condicionado pelo horário a definir e afixar no local pela Entidade Gestora.

2 — Fora do horário estabelecido, poderão os utentes e seus colaboradores circular no espaço, mediante apresentação de identificação ao vigilante.

3 — Serão entregues duas cópias da chave de acesso a cada módulo individual, aquando da assinatura do contrato de incubação.

4 — Está reservado à Entidade Gestora o direito de impedir a entrada de indivíduos que provoquem qualquer tipo de distúrbio nas instalações.

Artigo 11.º

Serviços disponibilizados com o contrato de locação

A TecParK disponibiliza aos utentes os seguintes serviços:

1 — Mobiliário e equipamento:

a) 1 secretária e cadeira;

b) 1 módulo de gavetas;

c) 2 cadeiras de atendimento;

d) 1 telefone IP Cisco com respetivo ponto de rede;

e) 1 ponto de rede para um computador;

f) 1 ponto sem fio;

g) Ar condicionado.

2 — Serviços Básicos:

a) Energia elétrica;

b) Pré-instalação de rede de telecomunicações fixa;

c) Internet Wireless.

3 — Serviços Partilhados:

a) Receção, atendimento telefónico e secretariado;

b) Distribuição e envio de correio;

c) Manutenção e limpeza dos espaços comuns;

d) Vigilância e Segurança;

e) Utilização de sala de reunião (pré-reserva).

Artigo 12.º

Serviços extra contrato

Os serviços abaixo discriminados não se encontram incluídos no contrato de locação e serviços a efetuar entre as partes, estando os seus custos discriminados na tabela do Anexo 1, a qual será integrada na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais nos anos seguintes:

1 — Serviços Data Center:

a) Telefones diretos;

b) Pontos de rede extra;

c) Largura de banda de INTERNET;

d) Chamadas de voz;

e) Telefones extra;

f) Assistência técnica;

g) Reprografia.

2 — Serviços relativos à utilização do Auditório e da sala de Videoconferência.

3 — Serviços Avançados e de Apoio à Gestão (por subcontratação):

a) Apoio na validação da ideia e na avaliação da capacidade empreendedora;

b) Apoio na constituição jurídica da empresa;

c) Conselheiro e suporte no desenvolvimento do Plano de Negócios;

- d) Consultoria técnica especializada nos domínios estratégico, tecnológico, de marketing e financeiro;
- e) Orientação na condução do negócio e treino de desenvolvimento de competências;
- f) Consultoria nas áreas jurídica, fiscal e de gestão, entre outras;
- g) Organização de ações de formação, workshops e outros eventos técnicos;
- h) Outros serviços que se revelem necessários e/ou a pedido dos utentes.

4 — Para startups e spin-offs, a Entidade Gestora desenvolverá ações específicas que poderão incluir o desenvolvimento de um ecossistema de inovação propício ao desenvolvimento de negócios e ao estabelecimento de redes de conhecimentos, integração em programas de aceleração, networking, mentoria e meetup.

5 — O contrato de Locação e Prestação de Serviços a estabelecer entre as partes, especificará o conjunto de serviços e outros apoios a conceder pela Entidade Gestora aos beneficiários.

Artigo 13.º

Processo de candidatura e seleção

1 — O processo de candidatura formaliza-se com o preenchimento de um formulário, a disponibilizar pela Entidade Gestora, acompanhado dos elementos solicitados, podendo ser obtido e submetido por via eletrónica.

2 — As candidaturas apresentadas serão avaliadas por uma Comissão de Avaliação constituída por elementos a designar pela Entidade Gestora.

3 — A avaliação da candidatura/projeto será atribuída de acordo com os seguintes fatores e respetiva pontuação:

a) Currículo do Promotor e da equipa (pontuação máxima no item: 7 pontos):

- i) Currículo que demonstre qualificações de nível técnico superior em área relacionada com a atividade a desenvolver: 3 pontos;
- ii) Existência de experiência prévia de trabalho profissional ou qualificações técnicas em curso-técnico profissional relacionado com a área a desenvolver: 2 pontos;
- iii) Existência, na equipa, de elementos que verifiquem uma das condições anteriores: 2 pontos;
- iv) Não se verificando nenhuma das condições anteriores: 0 pontos.

b) Génese do projeto ou empresa (pontuação máxima no item: 5 pontos):

- i) Startup ou spin-of com até 1 ano de atividade: 5 pontos;
- ii) Outras empresas até 1 ano de atividade: 2 pontos;
- iii) Não se verificando nenhuma das condições anteriores: 0 pontos.

c) Criação de postos de trabalho (pontuação máxima no item = 7 pontos):

- i) Pelo 1.º posto de trabalho criado: 3 pontos;
- ii) Por cada posto de trabalho criado a mais: 2 pontos.

Para apuramento do número de postos de trabalho criados deverá ser aferida a diferença entre os existentes na data de candidatura e um ano depois. Para esta contabilidade poderão ser solicitados dados referentes a mapas de pessoal entregues na segurança Social, IES — Informação Empresarial Simplificada, ou outros.

d) Qualidade e consistência do Plano de Negócios, recursos financeiros cobertos por capitais próprios e garantias de financiamento (Pontuação máxima no item: 10 pontos):

- i) Plano de Negócios que demonstre a viabilidade do projeto pelo método do VAL e da TIR, cálculo do payback e uma estrutura tipo que inclua, nomeadamente: sumário executivo, pressupostos económico-financeiros, plano de investimento, plano de exploração, plano de financiamento e indicadores económico-financeiros associados: 3 pontos;
- ii) Recursos financeiros cobertos por capitais próprios medidos pelo rácio “Capital Próprio/(Investimento em Ativos Tangíveis + Investimento em Ativos Intangíveis)”: $\geq 20\%$: 5 pontos; entre 10 e 20%: 2 pontos;
- iii) Existência de garantias de financiamento por capitais alheios previstas no respetivo Plano de Negócios (declarações emitidas por entidade bancária, ou outra): 2 pontos;
- iv) Não verificação de nenhuma das condições anteriores: 0 pontos.

e) Grau de inovação e de compromisso ambiental (pontuação máxima no item: 6 pontos):

- i) Projeto associado a patentes ou prémios adquiridos ainda sem incorporação plena no mercado a que se dirige a empresa/projeto: 3 pontos;
- ii) Projeto que envolva certificação ambiental ou investimentos vinicamente associados a processos de produção ou eficiência energética

ou que demonstrem, em memória descritiva, relação direta com questões ambientais: 3 pontos;

iii) Não verificação de nenhuma das condições anteriores: 0 pontos.

f) Relação do produto com a economia do concelho ou a atividade do AVEPARK (pontuação máxima no item: 10 pontos):

i) Projetos em qualquer uma das áreas das alíneas a) a h) do preâmbulo deste regulamento (ações fundamentais a desenvolver pelo AVEPARK): 5 Pontos;

ii) Projetos a montante ou jusante dos setores cultural ou social: 5 Pontos;

iii) Projetos relevantes para o desenvolvimento socioeconómico do concelho, quando por tal reconhecido pelo Júri de Avaliação de Mérito: 5 pontos;

iv) Não verificação de nenhuma das condições anteriores: 0 pontos.

4 — Durante o processo de avaliação a Comissão de Avaliação deverá reunir pelo menos uma vez com o candidato, podendo-lhe ser solicitados elementos complementares.

5 — As candidaturas que, no processo de avaliação, obtenham uma pontuação igual ou inferior a 16 pontos, serão indeferidas.

6 — A Comissão de Avaliação elaborará um relatório, indicando a avaliação do projeto e propondo a sua aceitação, revisão ou rejeição.

7 — A decisão que vier a ser tomada será comunicada por carta registada com aviso de receção.

8 — Excetuando os casos em que, por insuficiência de informação ou documentos, a Comissão não possa desenvolver o processo de avaliação, a decisão final deverá ser comunicada no prazo máximo de 30 dias úteis após receção da candidatura.

9 — Sempre que a decisão seja favorável a comunicação deverá ser acompanhada de uma minuta do contrato a celebrar, o qual deve ser formalizado pelo candidato no prazo máximo de 30 dias úteis.

10 — As empresas residentes que terminem o seu contrato e queiram obter o estatuto de empresa virtual deverão enviar requerimento escrito ao Presidente da Câmara Municipal, sendo o processo de seleção, com as devidas alterações, idêntico ao da candidatura.

Artigo 14.º

Contrato de locação e de prestação de serviços

1 — A relação entre a entidade gestora da TecParK e o utente será regulada por um contrato de locação e de prestação de serviços a celebrar entre as partes, do qual deve constar:

- a) A identificação dos espaços a utilizar pelo utente;
- b) O valor da renda;
- c) As condições comerciais aplicáveis, em particular, o prazo de pagamento;
- d) O prazo de incubação;
- e) Todas as demais normas estabelecidas no presente Regulamento, constituindo este um anexo ao referido contrato.

2 — Na modalidade “incubação virtual” haverá também lugar à regulação da relação entre as partes por via de um contrato, aplicando-se, com as necessárias adaptações, os elementos descritos no ponto anterior.

Artigo 15.º

Custos pela utilização de espaços e dos serviços

1 — Os custos pelos espaços e serviços associados à TecParK, a serem cobrados aos utentes a partir da celebração do respetivo contrato de locação e serviços, são os constantes na tabela do Anexo I, a qual será integrada na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais nos anos seguintes, que define as condições financeiras de locação e dos diversos serviços a prestar pela Entidade Gestora.

2 — Na modalidade de incubação física, o pagamento dos custos confere o direito à ocupação dos espaços individuais (módulo locado e respetivo mobiliário) e de usufruto dos serviços básicos e partilhados disponibilizados pela entidade gestora.

3 — Na modalidade de incubação virtual, o pagamento dos custos confere apenas o direito aos seguintes serviços: atendimento e receção de pessoas e mensagens (pessoal e telefónico), caixa de correio, utilização da morada da incubadora virtual, para efeitos de sede social da empresa, e utilização da sala de reuniões (mediante pré-reserva).

4 — O custo dos serviços extra contrato que vierem a ser solicitados à entidade gestora, nomeadamente os previstos no n.º 4 do artigo 12.º, serão aferidos mediante as ações que vierem a ser solicitadas ou frequentadas pelos utentes, e alvo de comunicação prévia àqueles.

5 — Todos os serviços usufruídos pelos beneficiários serão faturados no final de cada mês.

6 — Os valores a pagar pelas salas e pelos diversos serviços serão objeto de atualização anual.

7 — O não pagamento dos valores faturados no prazo de 60 dias após o vencimento da fatura, implica a suspensão do direito de utilização da TecParK, até à sua devida regularização, podendo constituir justa causa para indemnização ou rescisão contratual, nos termos a definir no contrato entre as partes.

8 — Às empresas físicas que terminarem o seu contrato de incubação, e que vierem a solicitar a sua virtualização, será aplicada uma redução de 50 % do valor estabelecido para a modalidade de incubação virtual.

Artigo 16.º

Direitos dos utentes

1 — Os utentes da TecParK, bem como os seus colaboradores, têm o direito a:

- a) Usufruir plenamente do espaço de incubação contratualmente cedido;
- b) Utilizar sem acréscimo de encargos os espaços comuns de uso livre, tendo a sala de reuniões que ser reservada através da plataforma existente para o efeito;
- c) Utilizar os restantes equipamentos, espaços e serviços da TecParK, segundo as condições estabelecidas de acordo com a tabela de preços em vigor;
- d) Utilizar os equipamentos, espaços e serviços do Parque de Ciência e Tecnologia — AVEPARK, segundo as condições estabelecidas, com uma redução de 50 % dos valores estabelecidos na tabela do Anexo I, a qual será integrada na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais nos anos seguintes.

2 — Instalar linhas telefónicas diretas, aparelhos de fax e banda larga de internet, desde que haja disponibilidade na caixa telefónica que serve a TecParK, sendo as respetivas despesas da exclusiva responsabilidade do utente.

3 — O correio, e demais serviços postais de cada utente, serão depositados e disponibilizados no secretariado da TecParK.

4 — Cada porta do espaço destinado ao utente tem que possuir uma identificação que inclui a designação e o respetivo logótipo, o qual deverá ser produzido pelo utente e aprovado pela Entidade Gestora.

Artigo 17.º

Obrigações dos utentes

1 — Os utentes da TecParK têm as seguintes obrigações:

- a) Assegurar o desenvolvimento das ações e projetos em conformidade com o plano de negócios;
- b) Manter e dinamizar a atividade proposta no plano de negócios, garantindo atividade no espaço durante o horário normal de funcionamento da incubadora;
- c) Proceder ao regular pagamento das contrapartidas e dos serviços, nos termos estabelecidos;
- d) Agir com zelo, respeito das regras e condições estabelecidas para a utilização dos espaços comuns e individuais reservados a cada utente, garantindo idêntico comportamento por parte dos seus colaboradores, clientes ou fornecedores;
- e) Respeitar e fazer respeitar o cumprimento das normas de higiene e segurança aplicáveis;
- f) Respeitar as normas de sinalização estabelecidas, ficando vedada a utilização de placas, letreiros ou luminosos que estejam em desacordo com os padrões estabelecidos;
- g) Não instalar ou utilizar máquinas, substâncias ou outros equipamentos, nem realizar atividades que possam interferir no funcionamento dos espaços individuais ou comuns e seus utentes, sendo expressamente proibida a manipulação de substâncias ou reagentes químicos que possam afetar ou colocar em risco a segurança ou a saúde dos utentes;
- h) Não efetuar qualquer obra nos espaços individuais ou comuns sem autorização prévia da Entidade Gestora;
- i) Utilizar no estacionamento da empresa o logótipo da incubadora, de acordo com o manual de identidade a entregar pela Entidade Gestora.

2 — É especialmente vedado aos utentes, sob pena de rescisão do contrato:

- a) Arrendar, ceder ou por qualquer forma ou título alienar ou onerar espaço e/ou equipamentos a terceiros;
- b) Dar ao seu espaço uma utilização diferente da contratualmente estabelecida;
- c) Mudar a fechadura do espaço cedido ou criar cópias das chaves de acesso ao edifício, salvo com autorização expressa da Entidade Gestora;
- d) Ocupar, sem prévia autorização da Entidade Gestora, os espaços de circulação e de usos gerais do edifício, e/ou dificultar a livre circulação dos seus utentes;

e) Violar ou permitir a violação das normas legais aplicáveis, do presente Regulamento e/ou de quaisquer outras determinações da Entidade Gestora;

f) Praticar quaisquer atos ou adotar processos que prejudiquem a harmonia, ordem, disciplina e eficiência, ou tornem mais oneroso o funcionamento do edifício;

g) Abandonar ou aparentemente abandonar o espaço.

Artigo 18.º

Obrigações da Entidade Gestora

Constituem obrigações da Entidade Gestora, para além das explicitadas nos artigos anteriores:

- 1 — Prestar todo o apoio, em qualidade e em tempo oportuno, quando solicitado pelo utente, no âmbito dos serviços contratualmente estabelecidos;
- 2 — Efetuar seguro de responsabilidade civil abrangendo todo o edifício;
- 3 — Manter em bom estado de conservação e funcionamento o edifício;
- 4 — Proceder à limpeza regular das zonas comuns do edifício;
- 5 — Zelar pela manutenção de todas as zonas do edifício;
- 6 — Não introduzir qualquer alteração nas estruturas fixas das salas cedidas, sem prévia autorização do utente;
- 7 — Pugnar pelo cumprimento e aplicação do presente Regulamento.

Artigo 19.º

Salvaguarda da Entidade Gestora

1 — A Entidade Gestora não responde, em nenhuma circunstância, pelas obrigações assumidas pelos utentes junto de fornecedores, terceiros, trabalhadores, nem por impostos ou taxas de qualquer natureza.

2 — A Entidade Gestora não possui com os titulares, sócios, trabalhadores ou prestadores de serviços do utente qualquer vínculo laboral.

Artigo 20.º

Rescisão do contrato

1 — A saída do utente pode ocorrer antes do prazo previsto no contrato se verificada uma das seguintes situações:

- a) Haver incumprimento dos objetivos estabelecidos contratualmente;
- b) Ocorrer insolvência da empresa ou haver factos que sustentem dúvidas sobre a idoneidade de pessoas ou da empresa;
- c) Se se verificar estar perante riscos à segurança humana, ambiental e patrimonial dos espaços individuais e comuns;
- d) Se se verificar incumprimento contratual ou do presente Regulamento, nomeadamente o não pagamento atempado das faturas;
- e) Por mútuo acordo entre as partes.

2 — Ocorrendo a sua saída da TecParK, o utente deve assegurar a devolução das instalações e equipamentos utilizados em perfeitas condições, bem como ter regularizada a situação financeira com a Entidade Gestora.

3 — Salvo acordo explicitado previamente as benfeitorias decorrentes de alterações e reformas realizadas são incorporadas automaticamente no património da Entidade Gestora.

Artigo 21.º

Cessão de posição contratual

É vedado aos utentes ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato previsto no artigo 13.º do presente Regulamento, sem autorização da Entidade Gestora.

Artigo 22.º

Revisão do Regulamento

1 — A revisão ou qualquer alteração ao presente regulamento é da competência da Câmara Municipal.

2 — As alterações introduzidas que sejam penalizadoras para os utentes apenas se aplicarão aos novos contratos ou nas renovações dos prazos de incubação.

Artigo 23.º

Interpretação e integração de lacunas

As lacunas e as dúvidas que se suscitarem na interpretação das disposições do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal.

Artigo 24.º

Delegação de competências

As competências atribuídas pelo presente Regulamento à Câmara Municipal podem ser delegadas no Presidente da Câmara com faculdade de subdelegação.

Artigo 25.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, nos termos do disposto no artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

ANEXO I

Tabela de custos por tipo de contrato e natureza de serviços prestados

Serviços incluídos no Contrato de Locação e Serviços			Serviços extra-contrato		
			Serviços Relativos à Utilização do Auditório e sala de Videoconferência:		
			• Auditório: 1 dia: 240€; ½ dia: 120€		
			• Sala de Videoconferência: 1 dia: 120€; ½ dia: 60€		
Alojamento	Serviços Básicos	Serviços Partilhados	Serviços Data Center	Serviços Avançados	Serviços Ecossistema
<p>Espaço: 6 €/m²/Mensal</p> <p>Inclui Mobiliário:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 secretária e cadeira • 1 módulo de gavetas • 2 cadeiras de atendimento • 1 telefone IP Cisco com respetivo ponto de rede • 1 ponto de rede para 1 computador • 1 ponto sem fio • Ar condicionado <p>Inclui lugares no Parque Automóvel, reservado para uso permanente e exclusivo da empresa (1 por alojamento ou 1 por cada 25 m² locados)</p> <p>Incubação Virtual: 50 € / mês</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Energia elétrica • Pré-instalação de rede de telecomunicações fixa • Internet Wireless • Segurança e vigilância das instalações • Limpeza geral das instalações (apenas espaços comuns) • Portaria permanente • Manutenção e conservação de áreas e infraestruturas comuns: arruamentos, espaços verdes, zonas de circulação e escadas • Manutenção e conservação das redes secundárias de serviços de águas, eletricidades, telecomunicações, esgotos, e ar condicionado nas áreas comuns • Manutenção e conservação dos equipamentos de interesse coletivo: sinalização, iluminação exterior, áreas de lazer, etc. • Água, eletricidade e demais fornecimentos relativos às áreas de circulação e aos espaços comuns 	<ul style="list-style-type: none"> • Receção, atendimento telefónico e secretariado • Encaminhamento de visitantes • Caixa de correio • Utilização da morada da Incubadora municipal AVEPARK para efeitos de sede social da empresa • Utilização da sala de reuniões (Pré-reserva) 	<ul style="list-style-type: none"> • Número de telefones diretos: 0,50€/mês • Número de pontos de rede extra: 1€/mês • Largura de banda Internet (1024/128 Bbps): 15€/mês • Chamadas de voz redes fixas nacionais: 0,025€/minuto e faturado ao segundo após o 1º minuto • Todas as redes móveis nacionais: 0,12€/minuto e faturado ao segundo após o 1º minuto • Telefones extra: 1€/mês • Assistência técnica: proposta mediante listagem de equipamento informático • Reprografia, impressões a preto: A4 frente – 0,02€; A4 frente e verso – 0,04€; A3 frente e verso – 0,05€; A3 frente e verso – 0,10€ • Reprografia, impressões a cores: A4 frente – 0,10€; A4 frente e verso – 0,20€; 	<p>O valor será aferido, e previamente comunicado aos beneficiários, mediante as ações solicitadas à entidade gestora por parte dos utentes. Inclui-se aqui:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apoio na validação da ideia e na avaliação da capacidade empreendedora; • Apoio na constituição jurídica da empresa; • Aconselhamento e suporte no desenvolvimento do Plano de Negócios; • Consultoria técnica especializada nos domínios estratégico, tecnológico, de marketing e financeiro; • Orientação na condução do negócio e treino de desenvolvimento de competências; • Consultoria nas áreas jurídica, fiscal e de gestão, entre outras; • Organização de ações de formação, workshops e outros eventos técnicos; • Outros serviços que se revelem necessários e/ou a pedido dos utentes. 	<p>Prevê o desenvolvimento, por parte da Entidade Gestora, de um ecossistema de inovação propício ao desenvolvimento de negócios e ao estabelecimento de redes de conhecimentos, integração em programas de aceleração, <i>networking</i>, mentoria e <i>meetup</i>. Os valores a considerar serão aferidos, e previamente comunicado aos beneficiários, em função do crescimento e partilha de recursos por parte das startups e spin-offs que vieram a instalar-se na Incubadora Municipal AVEPARK.</p>

NOTA: A todos os valores apresentados acresce IVA à taxa legal em vigor

311320392

MUNICÍPIO DE LEIRIA**Aviso n.º 6697/2018**

Raul Miguel de Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea *a*) do n.º 1 do artigo 35.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna público que, na sequência do procedimento concursal comum de recrutamento tendo em vista a ocupação, por tempo indeterminado, de 01 posto de trabalho não ocupado do mapa de pessoal da Câmara Municipal de Leiria (ref. pccr.001.2017), em 30 de abril de 2018 foi celebrado, com efeitos ao dia 01 de maio de 2018, contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado com o candidato graduado em primeiro lugar, Sr. Dr. João Paulo Sousa da Silva, a que corresponde a carreira e categoria de técnico superior — área de atividade de assessoria de comunicação, e a 2.ª posição remuneratória da categoria | nível remuneratório 15 da tabela remuneratória única dos trabalhadores que exercem funções públicas, estando o contrato sujeito a um período experimental de 240 dias.

7 de maio de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Raul Castro*.

311329724

Aviso n.º 6698/2018

Raul Miguel de Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público que, ao abrigo do disposto na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, por seu despacho proferido em 06 de abril de 2018, exonerou, a pedido

do próprio, o Sr. António Jorge Mendes Comenda, com a carreira de bombeiro municipal, categoria de 3.ª classe, cessando o respetivo contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado que detinha com o Município de Leiria, com efeitos ao dia 06 de abril de 2018, inclusive.

7 de maio de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Raul Castro*.

311329951

Aviso n.º 6699/2018**Exoneração do exercício de funções no Gabinete de Apoio à Presidência (GAP)**

Raul Miguel de Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público que, ao abrigo do n.º 4 do artigo 43.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o n.º 1 do artigo 11.º e alínea *a*) do artigo 16.º da Lei n.º 11/2012, de 20 de janeiro, aplicáveis por força do n.º 5 do referido artigo 43.º, exonerei dos cargos de Adjuntos do Gabinete de Apoio à Presidência, com efeitos ao dia 01 de maio de 2018, inclusive, os trabalhadores abaixo mencionados:

— Dr. João Miguel Carvalho Carreira, por meu despacho proferido em 17 de abril de 2018 a requerimento do mesmo;

— Dr. João Paulo Sousa da Silva, por meu despacho proferido em 30 de abril de 2018.

7 de maio de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Raul Castro*.

311329165