MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

Edital n.º 1436-A/2025

Sumário: Alteração ao Regulamento Municipal para o Avepark — Parque de Ciência e Tecnologia de Guimarães.

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, e do artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, torna público que a Câmara Municipal, por deliberação de 22 de abril de 2025, e a Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 30 de abril de 2025, aprovaram a "Alteração ao Regulamento do AVEPARK — Parque de Ciência e Tecnologia de Guimarães".

A presente Alteração ao Regulamento entra em vigor no seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

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

5 de agosto de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, Dr. Domingos Bragança.

Regulamento Municipal para o AVEPARK — Parque de Ciência e Tecnologia de Guimarães

Nota Justificativa

O presente Regulamento estabelece as diretrizes para instalação, gestão e funcionamento do AVEPARK — Parque de Ciência e Tecnologia (doravante designado como AVEPARK). Trata-se de um Parque Empresarial, de caráter científico e tecnológico, localizado na freguesia de Barco, concelho de Guimarães, dedicado ao acolhimento de empresas de base tecnológica, com foco em atividades inovadoras e não poluentes.

O AVEPARK é gerido pelo Município de Guimarães, por meio da unidade orgânica responsável pelo desenvolvimento económico, e tem como objetivo disponibilizar às empresas e demais utilizadores um conjunto de serviços e infraestruturas de reconhecido interesse para o Parque e para as instituições nele instaladas.

Com esta iniciativa estratégica, o Município de Guimarães pretende apoiar técnica e cientificamente a comunidade empresarial local e regional, atuando como um agente facilitador e dinamizador na aproximação entre o setor empresarial e a comunidade científica.

Focado no apoio ao empreendedorismo e na aceleração de projetos de base tecnológica, o AVEPARK está estrategicamente localizado numa região de forte tradição industrial, oferecendo à cidade e à região os recursos essenciais para o desenvolvimento de iniciativas empresariais inovadoras.

O Município de Guimarães procura, assim, impulsionar a atividade económica local através da transferência de tecnologia e da conexão entre centros de conhecimento e empresas. Ao criar um ambiente favorável ao investimento, o projeto contribui para a geração de emprego qualificado e para a integração das empresas do AVEPARK em redes globais de inovação e empreendedorismo.

Esta iniciativa insere-se numa estratégia territorial que identifica fatores de competitividade e oportunidades de investimento, abrangendo uma área de desenvolvimento mais ampla que o próprio concelho.

Nesse sentido, constituem objetivos específicos do AVEPARK:

a) Captar projetos de investimento com atividades de alto valor acrescentado, que exijam recursos humanos qualificados;

b) Atrair empresas de base tecnológica comprometidas não apenas com a qualidade dos seus produtos e serviços, mas também com a sustentabilidade e a preservação dos recursos naturais;

c) Promover o desenvolvimento de projetos de Investigação & Desenvolvimento (I&D) e a prestação de serviços de assistência científica e tecnológica;

d) Fomentar a difusão do conhecimento científico e tecnológico, impulsionando a procura por inovação e fortalecendo a competitividade empresarial;

e) Facilitar a transferência de conhecimento entre instituições de ensino superior, centros de I&D e empresas;

f) Disponibilizar infraestruturas de elevada qualidade para suportar o crescimento e a consolidação de projetos inovadores.

O presente Regulamento estabelece as condições de acesso e utilização pelos utilizadores do AVEPARK, incluindo os seus espaços comuns, bem como a instrução, tramitação e seleção dos processos de candidatura e as respetivas normas de funcionamento.

Este Regulamento aplica-se a todos os utilizadores do AVEPARK, incluindo às relações jurídicas existentes entre os atuais utentes e o Município de Guimarães, mantendo-se, todavia, salvaguardados todos os direitos consagrados pelas relações contratuais já estabelecidas.

Este Regulamento define, também, um conjunto de normas que asseguram um processo transparente e equitativo, garantindo condições justas para todos os que desejam instalar-se nos espaços disponíveis do AVEPARK.

Assim, a Câmara Municipal deliberou, em sua reunião de 28 de novembro de 2024, dar início ao procedimento tendente à alteração do presente Regulamento, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA).

No decurso do prazo estabelecido para o efeito, nenhum interessado se apresentou no processo nem foram apresentados contributos para a elaboração do Regulamento, tendo, assim, sido dispensada a sua consulta pública, nos termos do que dispõe o artigo 101.º do CPA, uma vez que se entendeu que, não tendo comparecido nenhum interessado que devesse ser ouvido em audiência dos interessados, e não justificando a natureza da matéria regulada neste regulamento uma consulta pública, porque não afeta de modo direto e imediato direitos ou interesses legalmente protegidos dos cidadãos, antes confere direitos a potenciais interessados, a situação não tinha enquadramento legal na obrigatoriedade prevista naquele artigo 101.º

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos termos do disposto na alínea u) 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, se elaborou o presente Regulamento, que a Câmara Municipal propõe à aprovação da Assembleia Municipal de Guimarães, nos termos das alíneas k) e ee) 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.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado em observância do disposto nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos artigos 97.º a 101.º e 135.º a 142.º do Código do Procedimento Administrativo, e no uso das competências conferidas pelas 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.

Edital n.º 1436-A/2025

Artigo 2.º

Objeto

Este Regulamento estabelece as regras e os critérios que regem a cedência de parcelas de terreno, na modalidade de direito de superfície, e de edifícios em adequadas condições de utilização e segurança, na modalidade de locação, inseridos no perímetro do AVEPARK e da propriedade do Município de Guimarães, e bem assim, a respetiva utilização desses bens e dos espaços comuns.

Artigo 3.º

Localização e envolvente

1 — O AVEPARK está localizado na freguesia de Barco, Guimarães, abrangendo uma área de 360.000 m².

2 — O presente Regulamento aplica-se, exclusivamente, à área de gestão do AVEPARK, conforme planta identificada no anexo I.

Artigo 4.º

Âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica-se a todos os utilizadores do AVEPARK, qualquer que seja o seu vínculo contratual com o Município de Guimarães.

Artigo 5.º

Objetivos

Com a implementação do presente Regulamento, definem-se como principais objetivos:

a) Dotar o Município de procedimentos que permitam a celeridade que se exige nos processos de captação de investimento nacional e estrangeiro;

b) Dispor de instrumentos de negociação com entidades públicas e privadas que pretendam instalar-se no AVEPARK;

c) Potenciar o desenvolvimento de projetos que incluam parcerias e/ou protocolos de cooperação com empresas ali instaladas;

d) Atrair empresas que promovam a transferência de conhecimento para os setores de indústria avançada;

e) Promover o investimento inteligente e o emprego qualificado na região;

f) Reforçar a colaboração e a ligação entre as entidades instaladas no AVEPARK e a comunidade científica e empresarial da região;

g) Dinamizar e cooperar com outras entidades, procurando parcerias nacionais e internacionais em torno de objetivos comuns e tendentes ao desenvolvimento de polos científicos e tecnológicos (hubs);

h) Apoiar as instituições locais na prossecução e fomento de uma política de ciência e tecnologia (aumento de competitividade da região);

i) Incentivar e realizar atividades de valorização e divulgação dos resultados de I&D;

j) Incentivar a modernização das infraestruturas do AVEPARK.

Edital n.º 1436-A/2025

Artigo 7.º

Gestão

A gestão do AVEPARK, quer em termos de procedimentos administrativos, quer em termos de promoção, gestão e funcionamento, é da responsabilidade da Câmara Municipal de Guimarães, através da unidade orgânica responsável pelo desenvolvimento económico.

CAPÍTULO II

Condições gerais

Artigo 8.º

Destinatários

1 — Podem ser instaladas no AVEPARK empresas ou outras pessoas coletivas regularmente constituídas que desenvolvam atividades de Investigação & Desenvolvimento, inovadoras e de base tecnológica, não poluentes, que capitalizem a transferência de tecnologia, potenciando o seu desenvolvimento no contexto de novas condições de competitividade em mercados crescentemente mundializados, e que se insiram no seguinte perfil de aceitação:

a) Empresas tecnológicas;

b) Laboratórios de investigação;

c) Centros de formação tecnológica;

d) Outras entidades, desde que sejam consideradas de relevante interesse para o desenvolvimento do AVEPARK e sejam aprovadas pela entidade gestora.

2 — Não podem ser instaladas no AVEPARK quaisquer empresas ou pessoas coletivas que tenham por objeto o exercício de atividades produtivas utilizadoras de tecnologias poluentes, a título principal ou secundário.

3 — As entidades referidas no n.º 1 devem ainda reunir, as seguintes condições:

a) Encontrar-se legalmente constituídas e cumprir as condições legais necessárias ao exercício da sua atividade;

b) Encontrar-se com a situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária, a Segurança Social e o Município de Guimarães;

c) Dispor de contabilidade organizada, de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade.

Artigo 9.º

Instalações e serviços

1 — O AVEPARK é constituído por edifícios e lotes de terreno para construção.

2 — O AVEPARK inclui ainda os seguintes espaços comuns:

a) Átrios, receção e respetivo equipamento;

b) Auditório com capacidade para 120 pessoas;

c) Sala de reuniões/formação com capacidade para 20 pessoas;

d) Parque de estacionamento exterior;

e) Restaurante.

Edital n.º 1436-A/2025

3 — O AVEPARK disponibiliza a todos os seus utilizadores os seguintes serviços:

a) Serviços de receção e apoio administrativo;

b) Acesso a espaços comuns para uso partilhado por todos os utilizadores;

c) Acesso e utilização do auditório e da sala de formação/reunião, em condições especiais e nos termos e condições definidos pelo anexo II do regulamento;

d) Promoção de ações de formação e capacitação nas áreas definidas pela equipa de gestão e identificadas pelos utilizadores do AVEPARK;

e) Apoio no estabelecimento de redes e parcerias e no aumento da visibilidade dos projetos;

f) Promoção de contacto regular com empresários de referência com vista a assegurar a partilha de experiências e o acompanhamento individualizado de cada projeto;

g) Integração em programas de promoção comum.

CAPÍTULO III

Procedimento de candidatura

Artigo 10.º

Procedimento

1 — A atribuição de edifícios e lotes ocorre por negociação direta com os candidatos selecionados de acordo com as regras constantes no presente Regulamento.

2 — Podem intervir entidades bancárias, única e exclusivamente como entidades financiadoras dos projetos de investimento aprovados em sede de candidatura (com exceção do setor imobiliário), devendo cumprir todas as regras constantes no presente Regulamento.

Artigo 11.º

Candidatura

1 — A candidatura para instalação no AVEPARK deve ser submetida através do preenchimento do formulário próprio, disponível no sítio www.avepark.pt, devendo ser acompanhada dos seguintes elementos instrutórios:

a) *Curriculum vitae* de todos os promotores;

b) Plano de Negócios ou Estudo de Viabilidade Económico-financeira;

c) Código da Certidão Permanente da empresa ou documento equivalente, no caso de outras pessoas coletivas;

d) Cópia do Cartão da Empresa;

e) Autorização para consulta da situação contributiva e tributária dos gerentes e da empresa ou pessoa coletiva, ou em alternativa, declarações de não-dívida à Segurança Social e às Finanças obtidas nos respetivos portais da internet;

f) IES — Informação Empresarial Simplificada dos 3 últimos exercícios (se aplicável);

g) Mapas QES — Quadro de Empresa do Setor (obtido no portal do Banco de Portugal, se aplicável);

h) Declaração sob compromisso de honra, nos termos do anexo IV.

2 — A candidatura pode ainda ser acompanhada de outros documentos que o candidato considere pertinentes.

Edital n.º 1436-A/2025

Artigo 12.º

Análise da candidatura

1 — A candidatura é analisada pela unidade orgânica responsável pelo desenvolvimento económico, tendo em conta os critérios gerais enunciados no artigo 13.º e os fatores de preferência constantes do artigo 14.º, sendo elaborado um relatório de avaliação.

2 — Durante a avaliação, sempre que o justifique, a unidade orgânica responsável pode solicitar ao candidato informações adicionais e/ou uma audiência para esclarecimentos complementares.

3 — As informações adicionais e/ou audiências solicitadas ao abrigo do disposto no número anterior devem ser prestadas no prazo de 10 dias úteis sob pena de a candidatura ser indeferida.

4 — Sempre que necessário, podem ser solicitados pareceres externos a entidades ou especialistas com comprovada competência na área.

5 — A verificação do não cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 8.º do presente Regulamento implica o indeferimento liminar da candidatura apresentada.

Artigo 13.º

Critérios gerais de avaliação e seleção

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

a) Viabilidade técnica, económica e financeira do projeto ou empresa;

b) Competitividade da empresa, incluindo inovação, investigação e desenvolvimento tecnológico, vantagens competitivas e qualificação da gestão;

c) Valorização dos recursos humanos, nomeadamente criação de postos de trabalho e proporção de emprego qualificado;

d) Contributo para a estrutura económica local e enquadramento nos setores estratégicos definidos para o concelho.

Artigo 14.º

Fatores de preferência

1 — Na análise das candidaturas são tidos em conta os seguintes fatores de preferência:

a) Ligações institucionais com as universidades e instituições de I&D;

b) Capacidade de desenvolvimento, exploração e difusão de novas tecnologias;

c) Interação com outras atividades do AVEPARK;

d) Comercialização de tecnologia através de produtos e serviços de elevado valor acrescentado;

e) Potencial de internacionalização e crescimento;

f) Potencial científico e técnico, bem como qualificação dos recursos humanos;

g) Viabilidade técnica, económica e financeira;

h) Capacidade de atrair outras empresas de alta tecnologia;

i) Integração com as atividades do AVEPARK;

j) Contributo para a imagem do AVEPARK como infraestrutura científica e tecnológica de referência.

Edital n.º 1436-A/2025

2 — Caso uma entidade candidata possua já um espaço imediatamente adjacente ao pretendido e nele opere uma unidade industrial ou atividade afim, terá prioridade na sua ocupação, desde que o novo espaço se destine à ampliação da atividade existente e tal ampliação se concretize no prazo máximo de um ano a contar da notificação da decisão de deferimento da candidatura.

3 — O incumprimento do prazo referido no número anterior confere ao Município o direito de resolver o contrato.

Artigo 15.º

Ponderação e valoração

As regras para a ponderação e valoração dos critérios e fatores de preferência na apreciação e seleção das candidaturas constam do Anexo III ao presente Regulamento, que pode ser revisto anualmente por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 16.º

Decisão

1 — A decisão de deferimento ou indeferimento da candidatura apresentada é da competência da Câmara Municipal, sob proposta da unidade orgânica responsável pelo desenvolvimento económico.

2 — A decisão é notificada ao candidato pela unidade orgânica responsável pelo desenvolvimento económico.

Artigo 17.º

Tramitação subsequente

1 — Após a decisão de deferimento, a unidade orgânica responsável pelo desenvolvimento económico notifica a entidade interessada para, no prazo máximo de 30 dias, apresentar uma declaração de confirmação de interesse e solicitar a outorga do respetivo contrato, que deverá ocorrer no prazo máximo de 60 dias contados da data da confirmação do interesse.

2 — O contrato referido no número anterior deve estabelecer os termos de utilização dos edifícios ou lotes e dos serviços disponíveis, de acordo com as condições estipuladas no presente Regulamento e respeitando eventuais restrições de ordem funcional e operacional.

3 — Os edifícios e lotes destinam-se, exclusivamente, ao exercício pelos utilizadores das atividades autorizadas nos respetivos contratos, devendo estar em conformidade com a legislação aplicável.

4 — Durante a vigência do contrato, os utilizadores comprometem-se a fornecer informações para a promoção da sua atividade pelo AVEPARK, bem como a contribuir para a sua divulgação.

5 — Os legais representantes das empresas ou outras pessoas coletivas não mantêm qualquer vínculo laboral com o AVEPARK.

6 — Os utilizadores dos espaços estão sujeitos às regras de integração no AVEPARK, às condições contratuais estabelecidas e às decisões da entidade gestora no exercício das suas competências.

Artigo 18.º

Formalização

A instalação das empresas ou outras pessoas coletivas no AVEPARK é formalizada por contrato, nos termos do artigo seguinte.

Edital n.º 1436-A/2025

CAPÍTULO IV

Atribuição dos edifícios e lotes

Artigo 19.º

Modalidades de utilização

1 — A disponibilização dos lotes de terreno é efetuada mediante a constituição de direito de superfície.

2 — A cedência dos edifícios construídos e em adequadas condições de utilização e segurança é efetuada mediante contrato de locação.

Artigo 20.º

Direito de superfície

1 — O direito de superfície é constituído por um prazo máximo de 50 anos, renovável automaticamente por períodos sucessivos de 10 anos, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — O superficiário pode denunciar o contrato, mediante comunicação escrita ao Município de Guimarães, com antecedência mínima de 30 dias em relação ao termo do prazo para pagamento da respetiva prestação anual.

3 — O Município pode opor-se à renovação do contrato mediante comunicação escrita ao superficiário, com antecedência mínima de 30 dias em relação ao seu termo inicial ou a cada uma das suas renovações.

4 — No caso de cessação do contrato, por qualquer motivo, as benfeitorias existentes na parcela de terreno cedida pelo Município revertem para si, sem que tal implique o pagamento de qualquer indemnização.

5 — O superficiário deve proceder ao pagamento das prestações anuais conforme valor definido no anexo II do presente regulamento e nos termos do preceituado no n.º 1 do artigo 22.º

6 — A prestação é atualizada anualmente, em função do valor da inflação (índice de preços ao consumidor).

7 — O direito de superfície extingue-se se o superficiário não concluir a construção do edifício no prazo de dois anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

8 — A pedido do superficiário, devidamente fundamentado, o prazo referido no número anterior pode ser prorrogado pela Câmara Municipal, por igual período e por uma única vez.

Artigo 21.º

Infraestruturas

1 — Caso existam infraestruturas inacabadas no lote objeto do direito de superfície, ao valor definido no Anexo II do presente regulamento acresce o valor da sua avaliação efetuada nos termos dos números seguintes.

2 — O valor das infraestruturas é determinado por perito oficial nomeado pelo Município de Guimarães.

3 — O valor a pagar pelo superficiário do lote é calculado em função da taxa de depreciação das edificações existentes, tendo por base as normas contabilísticas públicas em vigor, atendendo à natureza dos materiais e tecnologias utilizados, sendo esse montante adicionado às prestações anuais durante o período de vigência do contrato.

Edital n.º 1436-A/2025

Artigo 22.º

Locação

1 — A utilização dos edifícios municipais através de contrato de locação implica o pagamento de uma prestação mensal, definida de acordo com a área contratualizada e os valores definidos no anexo II.

2 — Do contrato de locação devem constar os seguintes elementos:

a) A identificação do edifício;

b) A prestação devida pela locação do espaço;

c) As demais condições aplicáveis, designadamente o prazo de pagamento e as normas estabelecidas no presente Regulamento, constituindo este um anexo integrante do referido contrato.

Artigo 23.º

Pagamento das prestações

1 — Pela constituição de direito de superfície são devidas prestações anuais, fixadas em função dos valores definidos no Anexo II do presente Regulamento, das quais a primeira prestação deve ser paga no ato da outorga do contrato, e as seguintes até ao último dia do mês imediatamente anterior ao ano a que respeitam.

2 — Pela locação são devidas prestações mensais, fixadas em função dos valores definidos no Anexo II do presente Regulamento, as quais devem ser pagas até ao 8.º dia útil do mês a que respeitam.

Artigo 24.º

Incumprimento do contrato

1 — Os utilizadores devem efetuar o pagamento tempestivo de todas as despesas, encargos ou remunerações que sejam devidos, conforme estabelecido nos respetivos contratos e neste Regulamento.

2 — Constitui fundamento da resolução do contrato de locação a mora igual ou superior a três meses no pagamento da prestação por parte dos utilizadores e, bem assim, a mora superior a oito dias no pagamento da prestação, por mais de quatro vezes, seguidas ou interpoladas, num período de doze meses.

3 — A resolução com fundamento numa das causas previstas no número anterior opera por comunicação à contraparte, via postal registada com aviso de receção, para o respetivo domicílio ou sede.

4 — A resolução a que se refere o número anterior fica sem efeito se o utilizador puser fim à mora no prazo de um mês.

5 — O utilizador apenas pode fazer uso da faculdade referida no número anterior uma única vez.

6 — O Município pode exercer o direito de reversão sobre o lote se o superficiário se encontrar em mora igual ou superior a três meses no pagamento da prestação anual devida, desde que tal seja adequado à prossecução do interesse público.

7 — Constitui ainda justa causa de resolução do contrato pelo Município:

a) Desvio dos objetivos ou insolvência da empresa ou entidade;

b) Apresentação de riscos para a segurança humana, ambiental ou patrimonial do AVEPARK.

Edital n.º 1436-A/2025

Artigo 25.º

Interesse público

Nos casos em que seja reconhecido, pela Assembleia Municipal, o Interesse Público relativo à instalação de uma determinada empresa ou entidade regularmente constituída no AVEPARK, o Município pode reduzir o valor da prestação, na percentagem que assim for deliberada, com base em proposta devidamente fundamentada.

Artigo 26.º

Encargos com os contratos

Todos os encargos administrativos inerentes à constituição do direito de superfície ou à locação são da exclusiva responsabilidade do utilizador.

Artigo 27.º

Obras e benfeitorias

1 — É da responsabilidade dos utilizadores a realização de obras de manutenção e conservação ordinária dos edifícios locados e dos edifícios construídos ao abrigo do direito de superfície.

2 — A realização de obras de alteração nos edifícios referidos no número anterior está sujeita a prévia autorização escrita da entidade gestora do AVEPARK.

3 — A realização de obras não autorizadas confere à entidade gestora do AVEPARK o direito de proceder à sua demolição e à reposição do espaço no estado anterior a expensas do respetivo utilizador, sem prejuízo da indemnização devida pelos prejuízos causados.

4 — Todas as obras ou benfeitorias efetuadas ficam a pertencer ao Município de Guimarães, sem que aos utilizadores assista qualquer direito de exigir indemnização ou usar de direito de retenção.

Artigo 28.º

Licenças

Os utilizadores são responsáveis pela obtenção das licenças necessárias, salvo aquelas cuja obtenção seja da competência do Município.

Artigo 29.º

Cedência a terceiros

1 — Os utilizadores ficam expressamente proibidos de ceder, sob qualquer forma e a qualquer título, total ou parcialmente, os lotes ou edifícios locados, sob pena de resolução imediata e automática do contrato.

2 — O AVEPARK não assume qualquer responsabilidade perante terceiros, em qualquer circunstância, pelas obrigações assumidas pelas empresas ou entidades com terceiros.

CAPÍTULO V

Obrigações E Responsabilidades

Artigo 30.º

Limitações

1 — Os utilizadores estão sujeitos às limitações estabelecidas neste regulamento e resultantes da sua integração no AVEPARK.

Edital n.º 1436-A/2025

2 — É expressamente proibido:

a) Impossibilitar, dificultar ou onerar a utilização dos restantes espaços e/ou partes comuns;

b) Dar ao edifício uma utilização distinta da contratualmente acordada;

c) Introduzir elementos decorativos no interior ou exterior do seu espaço que comprometam a estética geral dos edifícios;

d) Colocar placas, sinais luminosos ou qualquer outra forma de publicidade sem a prévia aprovação da entidade gestora, salvo nos casos expressamente previstos no contrato;

e) Violar ou permitir a violação das normas legais aplicáveis, do presente regulamento, do contrato celebrado ou de qualquer outra determinação da entidade gestora do AVEPARK;

f) Manter ao seu serviço pessoal que não respeite normas de conduta indispensáveis ao bom funcionamento do AVEPARK;

g) Em geral, praticar quaisquer atos ou adotar processos que prejudiquem ou tornem mais oneroso o funcionamento do AVEPARK.

Artigo 31.º

Deveres e responsabilidades do utilizador

1 — Os utilizadores do AVEPARK estão obrigados ao cumprimento das disposições estabelecidas neste Regulamento e das disposições previstas no contrato celebrado entre as partes.

2 — São especialmente consideradas obrigações dos utilizadores, no que respeita à utilização do espaço contratado:

a) Cumprir as normas de segurança que forem estabelecidas e participar nas ações de formação e ensaios que forem promovidos, tendo em vista a segurança do AVEPARK;

b) Manter o edifício ou o espaço contratado em perfeitas condições de conservação, segurança e higiene;

c) Entregar, no término do contrato, o local contratado em bom estado de conservação e limpeza, repondo as condições inicialmente estabelecidas e corrigindo todos os danos causados durante o uso do espaço;

3 — Os utilizadores devem cooperar com a entidade gestora, nas áreas das suas respetivas atividades, desenvolvendo todos os esforços para que os objetivos do AVEPARK sejam efetivamente alcançados.

4 — O utilizador será responsável por quaisquer danos causados a qualquer parte do AVEPARK ou aos seus equipamentos, seja de forma direta ou indireta, como resultado da sua atividade ou da atividade dos seus empregados e fornecedores.

Artigo 32.º

Deveres do Município de Guimarães

Compete ao Município de Guimarães:

a) Coordenar a organização e a gestão do AVEPARK;

b) Regular o uso das áreas comuns e assegurar a prestação de serviços nestas áreas, incluindo higiene e limpeza, vigilância e segurança, manutenção dos arranjos exteriores e recolha de resíduos sólidos;

c) Efetuar e manter atualizado o seguro multirrisco dos edifícios propriedade do Município;

d) Garantir o cumprimento do presente regulamento;

Edital n.º 1436-A/2025

e) Praticar, em geral, todas as ações necessárias ou convenientes para garantir o adequado e eficiente funcionamento do AVEPARK.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 33.º

Responsabilidade Civil

1 — A entidade gestora não se responsabiliza por quaisquer danos ou prejuízos causados a pessoas ou bens resultantes da circulação de veículos dentro do AVEPARK, sendo o causador do sinistro o responsável civil e/ou criminal.

2 — A entidade gestora do AVEPARK não se responsabiliza por danos ou prejuízos causados a pessoas ou bens decorrentes de atos criminosos ou de eventos fortuitos.

3 — É da exclusiva responsabilidade dos utilizadores a contratação de seguros multirriscos e de responsabilidade civil, que garantam a cobertura dos espaços contratados e do seu recheio, bem como das atividades desenvolvidas nesses espaços, bem como a manutenção desses seguros em vigor durante todo o período de vigência contratual com o AVEPARK.

4 — A entidade gestora do AVEPARK tem o direito de fiscalizar a existência dos contratos de seguro obrigatórios, podendo notificar os utilizadores que não possuam tais seguros para que os celebrem no prazo máximo de 15 dias, sob pena de poder ser determinada a suspensão da atividade no espaço contratado.

Artigo 34.º

Achados arqueológicos

Caso, durante a realização de obras de escavação com vista à edificação nos lotes, se verifique a existência de achados arqueológicos, devem ser imediatamente suspensas as obras que coloquem em causa os bens e efetuada comunicação à entidade gestora do AVEPARK, que procederá de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 35.º

Falsas declarações

A prestação de falsas declarações no processo de candidatura que venham a ser verificadas durante o processo, implicam as seguintes punições:

a) Suspensão imediata da candidatura durante o seu processo;

b) Apresentação de queixa às respetivas autoridades competentes.

Artigo 36.º

Interpretação e integração de lacunas

Todas as dúvidas e casos omissos no presente Regulamento, são matéria de apreciação e decisão do Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, com faculdade de delegação no Vereador responsável pela área do desenvolvimento económico.

Artigo 37.º

Delegação de competências

As competências atribuídas à Câmara Municipal no âmbito deste Regulamento podem ser delegadas no Presidente da Câmara, que pode, por sua vez, subdelegá-las em qualquer um dos seus Vereadores.

Edital n.º 1436-A/2025

Artigo 38.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogado o Regulamento Municipal para o AVEPARK Parque de Ciência e Tecnologia de Guimarães, aprovado por deliberação da Câmara Municipal de 16 de março de 2017 e da Assembleia Municipal de 18 de abril de 2017, publicado na 2.ª série do *Diário da República* sob o Edital n.º 306/2017 de 15 de maio de 2017.

Artigo 39.º

Aplicação no tempo

O presente Regulamento só se aplica aos procedimentos de candidatura apresentados após a data da sua entrada em vigor.

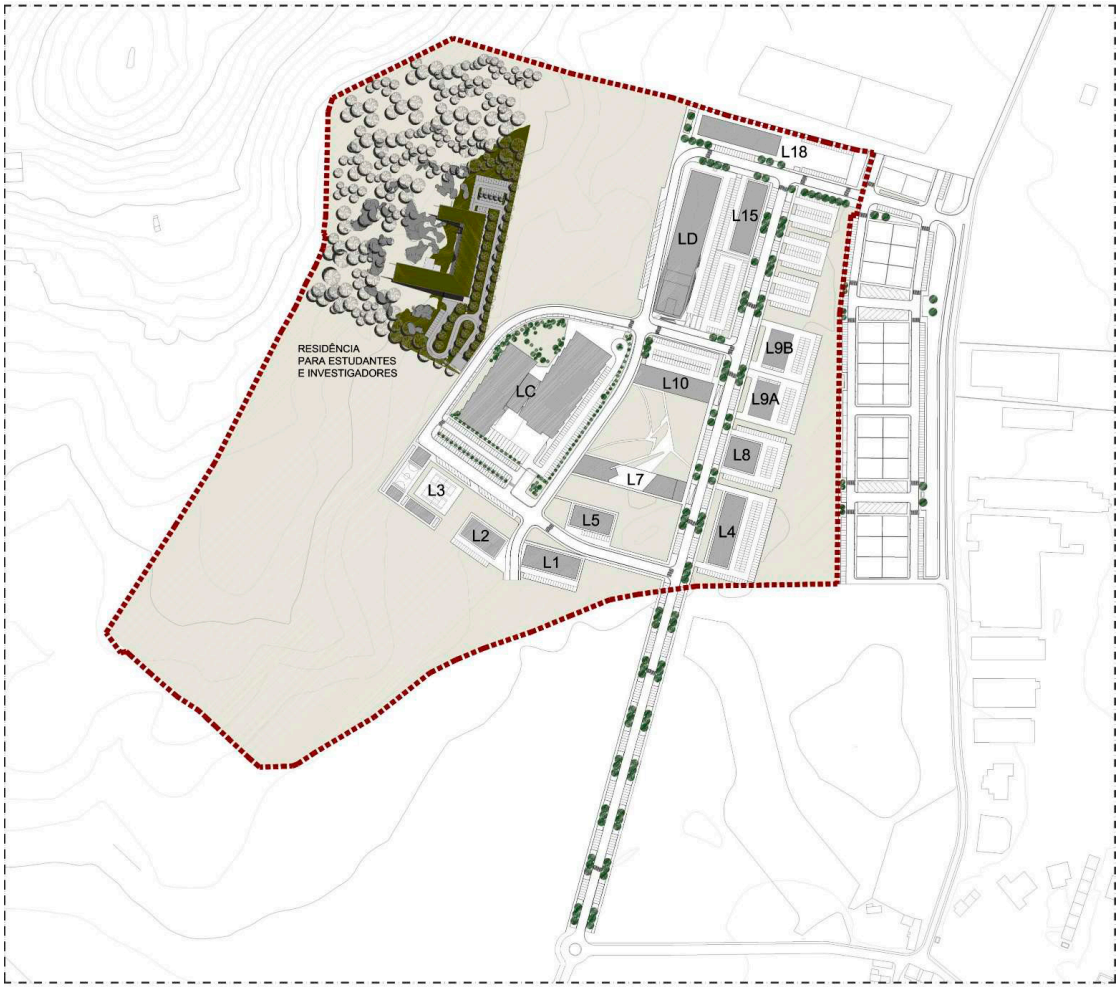
Artigo 40.º

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

Planta AVEPARK — Parque de Ciência e Tecnologia de Guimarães



Edital n.º 1436-A/2025

ANEXO II

Preços e condições de pagamento

Tipo de Espaço	Preço	Unidade
Lotes	1€/m^2	Ano
Edifício (< 1000 m^2)	6€/m^2	Mês
Edifício (≥ 1000 m^2)	3€/m^2	Mês
Auditório (120 px)	120€ (1)	½ Dia
Auditório (120 px)	240€ (1)	Dia
Sala de reuniões (20 px)	60€ (1)	½ Dia
Sala de reuniões (20 px)	120€ (1)	Dia

(1) Empresas e entidades instaladas no Avepark têm 50 % de desconto sobre preço referido, s.a. marcação prévia e disponibilidade.

Nota: O pagamento deve ser efetuado no prazo máximo de 8 (oito) dias úteis a contar da data de receção da fatura correspondente.

Edital n.º 1436-A/2025

ANEXO III

Ponderação e valoração dos critérios gerais e fatores de preferência

AVEPARK – PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA		
GRELHA DE CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS CANDIDATURAS		
A. CURRÍCULO DO PROMOTOR E DA EQUIPA | PONTUAÇÃO MÁXIMA 20 PONTOS		**PONTUAÇÃO MÁXIMA**
i	CURRICULUM VITAE DO PROMOTOR QUE DEMONSTRE QUALIFICAÇÕES NÍVEL TÉCNICO SUPERIOR E EXPERIÊNCIA NA ÁREA DE ATIVIDADE A DESENVOLVER	12
ii	EXISTÊNCIA DE UMA EQUIPA COM EXPERIÊNCIA PRÉVIA E FORMAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL NA ÁREA DA ATIVIDADE A DESENVOLVER	8
iii	NÃO VERIFICAÇÃO DE ELEMENTOS A VALORIZAR	0
SUBTOTAL		

B. INOVAÇÃO, TECNOLOGIA E GRAU DE RELACIONAMENTO COM A INDÚSTRIA CIRCULAR | PONTUAÇÃO MÁXIMA 22 PONTOS		**PONTUAÇÃO MÁXIMA**
i	PATENTES: PROJETO ASSOCIADO A PATENTES OU PRÉMIOS ADQUIRIDOS COM OU SEM INCORPORAÇÃO PLENA NO MERCADO	10
ii	INOVAÇÃO: PROJETO COM UMA ABORDAGEM ORIGINAL E INOVADORA NA SOLUÇÃO DE UM PROBLEMA EXISTENTE E/OU NO USO DE UMA TECNOLOGIA DISRUPTIVA E DE PONTA.	12
iii	NÃO VERIFICAÇÃO DE NENHUMA DAS CONDIÇÕES ANTERIORES	0
SUBTOTAL		

C. CRIAÇÃO DE POSTOS DE TRABALHO | PONTUAÇÃO MÁXIMA 22 PONTOS		**PONTUAÇÃO MÁXIMA**
i	CRIAÇÃO DE 1 - 5 POSTOS DE TRABALHO QUALIFICADOS (RH COM GRAU SUPERIOR)	10
ii	CRIAÇÃO DE 6 - 10 POSTOS DE TRABALHO QUALIFICADOS (RH COM GRAU SUPERIOR)	16
iii	CRIAÇÃO DE MAIS DE 10 POSTOS DE TRABALHO QUALIFICADOS (RH COM GRAU SUPERIOR)	22
SUBTOTAL		

Edital n.º 1436-A/2025

D. GÉNESE DA EMPRESA | PONTUAÇÃO MÁXIMA 12 PONTOS		**PONTUAÇÃO MÁXIMA**
i	MICRO, PEQUENAS OU MÉDIAS EMPRESAS QUE DESENVOLVAM PRODUTOS TECNOLÓGICOS E INOVADORES EVIDENCIADO PELO OBJETO SOCIAL	6
ii	STARTUP, SCALE UP (COM O ESTATUTO RECONHECIDO COM BASE NA LEI N.º 21/2023, DE 25 DE MAIO) OU SPIN-OFF (ESTATUTO RECONHECIDO POR UMA UNIVERSIDADE)	6
iii	OUTRAS EMPRESAS	4
SUBTOTAL		

E. PLANO DE NEGÓCIOS, CAPITAIS PRÓPRIOS E GARANTIAS DE FINANCIAMENTO | PONTUAÇÃO MÁXIMA 12 PONTOS		**PONTUAÇÃO MÁXIMA**
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	6
ii	RECURSOS FINANCEIROS COBERTOS POR CAPITAIS PRÓPRIOS CAPITAL PRÓPRIO/(INVESTIMENTO EM ATIVOS TANGÍVEIS + INVESTIMENTO EM ATIVOS INTANGÍVEIS)": ≥ 20 %: 10 PONTOS	6
iii	EXISTÊNCIA DE GARANTIAS DE FINANCIAMENTO POR CAPITAIS ALHEIOS PREVISTAS NO RESPETIVO PLANO DE NEGÓCIOS (DECLARAÇÕES EMITIDAS POR ENTIDADE BANCÁRIA, OU OUTRA)	3
Iv	NÃO VERIFICAÇÃO DE NENHUMA DAS CONDIÇÕES ANTERIORES	0
SUBTOTAL		

F. RELAÇÃO DO PRODUTO COM A ECONOMIA DO CONCELHO E A ATIVIDADE DO AVEPARK | PONTUAÇÃO MÁXIMA 12 PONTOS		**PONTUAÇÃO MÁXIMA**
i	PROJETOS QUE SE ENQUADREM NAS ALÍNEAS a) A c) DO ARTIGO 8º	8
ii	PROJETOS RELEVANTES PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÓMICO DO CONCELHO, DEVIDAMENTE FUNDAMENTADOS COM INFORMAÇÃO PERTINENTE E ADEQUADA	4
iii	NÃO VERIFICAÇÃO DE NENHUMA DAS CONDIÇÕES ANTERIORES	0
SUBTOTAL		

Edital n.º 1436-A/2025

PROPOSTA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO	PONTUAÇÃO FINAL (PONTUAÇÃO MÁXIMA = 100. NÃO APROVADO < 50 PONTOS	APROVADO ≥ 50 PONTOS)	

Nota: Em caso de empate na avaliação dos critérios constantes na GRELHA DE CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO das candidaturas a um mesmo espaço, serão considerados, adicionalmente, os seguintes fatores de preferência:

FATORES DE PREFERÊNCIA			
CRITÉRIO	**SUBCRITÉRIOS**		
A) LIGAÇÕES INSTITUCIONAIS COM UNIVERSIDADES	PARTICIPAÇÃO CONJUNTA EM PROJETOS DE I&D	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	PROTOCOLOS CONJUNTOS FORA DO ÂMBITO DE I&D	SIM	**1**
		NÃO	**0**
B) CAPACIDADE DE DESENVOLVIMENTO, EXPLORAÇÃO E DIFUSÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS	REGISTO DE PATENTES	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	PUBLICAÇÕES CIENTÍFICAS	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	PRODUTOS/SERVIÇOS INOVADORES	SIM	**1**
		NÃO	**0**
C) INTERAÇÃO COM O AVEPARK	PARTICIPAÇÃO EM EVENTOS E REDES DE NATUREZA EMPRESARIAL E/OU CIENTÍFICA	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	COOPERAÇÃO COM EMPRESAS RESIDENTES	SIM	**1**
		NÃO	**0**
D) COMERCIALIZAÇÃO DE TECNOLOGIA DE ELEVADO VALOR	PRODUTOS COM BASE TECNOLÓGICA	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	SERVIÇOS TECNOLÓGICOS ESPECIALIZADOS	SIM	**1**
		NÃO	**0**
E) POTENCIAL DE INTERNACIONALIZAÇÃO	PERFIL EXPORTADOR	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	GRAU DE INTERNACIONALIZAÇÃO (FILIAIS OU OUTRAS FORMAS)	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	ESTRATÉGIA DE EXPORTAÇÃO/INTERNACIONALIZAÇÃO INSCRITA EM PLANO	SIM	**1**
		NÃO	**0**
F) POTENCIAL CIENTÍFICO E TÉCNICO + QUALIFICAÇÃO RH	% DE RH COM GRAU SUPERIOR ≥ A 50%	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	PROJETOS DE I&D INTERNOS	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	COMPOSIÇÃO MULTIDISCIPLINAR DA EQUIPA	SIM	**1**
		NÃO	**0**
G) VIABILIDADE TÉCNICA, ECONÓMICA E FINANCEIRA	HISTÓRICO DA EMPRESA INDICIADOR DE BAIXO RISCO DE DESCONTINUIDADE	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	PLANO DE NEGÓCIOS/ESTUDO DE VIABILIADDE ECONÓMICO-FINANCEIRA CREDÍVEL E COERENTE	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	FONTES DE FINANCIAMENTO POR CAPITAIS ALHEIOS ASSEGURADAS	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	FINANCIAMENTO POR CAPITAIS PRÓPRIOS SUPERIOR A 25%	SIM	**1**
		NÃO	**0**
H) CAPACIDADE DE ATRAIR OUTRAS EMPRESAS TECNOLÓGICAS	DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE INTEGRADA NOS SETORES DE SAÚDE, DIGITAL OU INDÚSTRIA INTELIGENTE (EFEITO DE CLUSTERIZAÇÃO)	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	EFEITO DE TRAÇÃO NO SETOR (INTEGRAÇÃO EM CONSÓRCIOS OU OUTRA FORMA DE ORGANIZAÇÃO EMPRESARIAL)	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	VISIBILIDADE NO ECOSSISTEMA EMPRESARIAL OU CIENTÍTICO ATRIBUÍDO POR ENTIDADE NACIONAL OU INTERNACIONAL RECONHECIDA	SIM	**1**
		NÃO	**0**
I) INTEGRAÇÃO COM ATIVIDADES DO AVEPARK	COMPATIBILIDADE COM OS PERFIS DE DESTINATÁRIOS PREFERENCIAIS DO AVEPARK (ARTIGO 8º DO REGULAMENTO)	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	SINERGIAS COM SERVIÇOS EXISTENTES NO AVEPARK (MENTORING E OUTROS)	SIM	**1**
		NÃO	**0**
J) CONTRIBUTO PARA A IMAGEM DO AVEPARK	NORMAS INTERNAS DE SUSTENTABILIDADE E RESPONSABILIDADE SOCIAL	SIM	**1**
		NÃO	**0**
	IMPLEMENTAÇÃO DE REFERENCIAIS NORMATIVOS CERTIFICADOS (ISO OU SIMILARES) APLICÁVEIS ÀS ÁREAS DE AMBIENTE, GESTÃO, SAÚDE OU ÁREAS CONEXAS.	SIM	**1**
		NÃO	**0**
		TOTAL	**24**

Edital n.º 1436-A/2025

ANEXO IV

Declaração sob compromisso de honra

Eu, [nome], portador do Cartão de Cidadão n.º [n.º], válido até [data], residente na [morada], declaro, sob compromisso de honra, a veracidade de todos os elementos por mim indicados nos documentos que submeto para apreciação.

[Local, Data]

_____

[Nome]

319402979