



MUNICÍPIO DE TRANCOSO

Regulamento n.º 1145/2023

Sumário: Aprovação do Regulamento Geral do Espaço Trancoso Invest.

Amílcar José Nunes Salvador, Presidente da Câmara Municipal de Trancoso, torna público, no cumprimento do disposto no artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que a Assembleia Municipal de Trancoso, aprovou a versão final do «Regulamento Geral do Espaço Trancoso Invest», em sessão de vinte e nove de setembro de dois mil e vinte e três, no âmbito da respetiva competência, conforme o disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, mediante proposta desta Câmara Municipal, tomada em reunião do dia vinte e seis de setembro do ano dois mil e vinte e três.

O Regulamento foi objeto de consulta pública, enquanto projeto, nos termos do artigo 101.º, do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, materializado através da sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série, número cento e cinquenta e seis, de onze de agosto do ano dois mil e vinte e três, não existindo qualquer apresentação de contributos, pelo que se determina a publicação do presente Regulamento, para entrar em vigor no dia útil imediatamente a seguir à sua publicação no *Diário da República*.

Para constar e devidos efeitos, será afixado Edital nos Paços do Município, publicado na 2.ª série do *Diário da República* e no sítio da Internet em www.cm-trancoso.pt.

Regulamento Geral do Espaço Trancoso Invest

Preâmbulo

O presente Regulamento estabelece as condições para a utilização e todos os procedimentos de todo o funcionamento do espaço Trancoso Invest.

O espaço Trancoso Invest é um edifício vocacionado para a instalação de empresas, que pretendam iniciar ou dar continuidade a uma atividade empresarial, com especial foco no Agroalimentar, turismo e indústrias criativas.

O município de Trancoso pretende, com a abertura do espaço Trancoso Invest, criar as condições técnicas e físicas favoráveis à instalação de novas empresas, daqui resultando um impacto positivo e significativo para o desenvolvimento económico do concelho e da região.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às Autarquias locais pelos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, bem como das atribuições que estão cometidas aos Municípios, nos termos do n.º 1 e alínea m) do n.º 2, do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado e publicado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, elaborou-se o presente Regulamento.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente Regulamento define as condições para a utilização e todos os procedimentos de funcionamento do espaço Trancoso Invest.

Artigo 2.º

Entidade Gestora e Competências

1 — A Câmara Municipal de Trancoso é a entidade gestora do espaço Trancoso Invest.

2 — Compete à Câmara Municipal de Trancoso, com a faculdade de delegação no Presidente da Câmara e subdelegação em Vereador, nomeadamente:

a) Determinar as medidas necessárias para o bom funcionamento e aproveitamento do referido espaço;

b) Analisar e decidir as candidaturas para cedência das instalações, em conformidade com o previsto no presente Regulamento;

c) Determinar as atividades a desenvolver em cada sala;

d) Outorgar os contratos de comodato;

e) Celebrar protocolos de cooperação empresariais, com «marcas comerciais», podendo estes consubstanciar uma fonte de receita.

Artigo 3.º

Objetivo

1 — O espaço Trancoso Invest tem por objetivo apoiar empreendedores e empresários no processo de desenvolvimento sustentado de ideias de negócio — com um foco específico no Agroalimentar, bem como no turismo e indústrias criativas — que contribuam para o desenvolvimento e rejuvenescimento do tecido empresarial do Município de Trancoso;

2 — O espaço Trancoso Invest permite o apoio à instalação de novas empresas, dando-lhes condições técnicas e físicas, facilitando o contacto com um conjunto alargado de entidades parceiras de interesse nas áreas mencionadas anteriormente, designadamente instituições de ensino, investigação e desenvolvimento, com vista a usufruir de vantagens, sinergias e complementaridade.

CAPÍTULO II

Localização, instalações, serviços e horário de funcionamento

Artigo 4.º

Disposições gerais

1 — A empresa instalada terá direito ao espaço reservado e acesso às áreas comuns por via de assinatura de contrato próprio para o efeito, de acordo com o disposto neste Regulamento e Contrato a celebrar entre a Entidade Gestora e o empreendedor/empresário instalado;

2 — A utilização dos espaços e dos serviços descritos no presente capítulo são gratuitos durante o período de incubação da empresa, sem prejuízo do disposto no artigo 13.º n.º 3 do presente Regulamento;

3 — Qualquer esclarecimento sobre o funcionamento das instalações e/ou serviços do espaço Trancoso Invest devem ser remetidas através dos seguintes contactos: trancosoinvest@cm-trancoso.pt ou geral@cm-trancoso.pt.

Artigo 5.º

Localização

1 — As instalações do espaço Trancoso Invest situam-se no Largo do Pelourinho, na Zona Histórica da cidade de Trancoso.



Artigo 6.º

Instalações e equipamentos de apoio à atividade

1 — O edifício Trancoso Invest é composto pelos seguintes espaços:

- a) Espaços de acolhimento empresarial de natureza individual (salas de escritório);
- b) Espaços de acolhimento empresarial de natureza partilhada (postos de *coworking*);
- c) Espaços comuns de apoio direto à atividade empresarial (salas de reunião e formação);
- d) Espaços comuns de suporte à atividade empresarial (receção, circulação e cozinha experimental);
- e) Instalações sanitárias;

2 — Os vários espaços encontram-se climatizados por via de aparelhos de ar condicionado;

3 — São ainda disponibilizados aos responsáveis das empresas instaladas, mediante requisição prévia aos serviços administrativos de apoio, os seguintes equipamentos: projetor; tela; ecrã LCD; quadro magnético branco e respetivos acessórios (tripé, marcadores e apagador).

Artigo 7.º

Serviços de apoio à atividade

1 — As empresas instaladas no espaço Trancoso Invest têm acesso aos seguintes serviços de apoio à atividade:

- a) Serviços administrativos: receção e encaminhamento de clientes e visitantes; receção e distribuição interna de correspondência postal; reserva de equipamentos e salas;
- b) Domiciliação fiscal e postal;
- c) Acesso à rede de Internet;
- d) Eletricidade e água;
- e) Serviços de limpeza dos espaços de acolhimento empresariais e comuns;
- f) Serviços de impressão e reprodução de documentos.

2 — Os serviços referidos na alínea f) do número anterior são prestados gratuitamente até ao limite máximo de 1000 impressões e reproduções mensais, cabendo à entidade gestora definir o preço para além do referido limite;

3 — Poderão ser disponibilizados outros serviços/apoios de acordo com as necessidades e interesses dos projetos que venham a ser propostos, cujo preço será definido pela entidade gestora.

Artigo 8.º

Horário de Funcionamento

1 — O horário de funcionamento do espaço Trancoso Invest é das 9h às 17.30h, com intervalo de almoço das 12h30 às 14h00, de 2.ª a 6.ª feira;

2 — O acesso ao espaço Trancoso Invest fora do horário normal de funcionamento, só é permitido aos colaboradores e responsáveis das empresas aí instaladas, devidamente autorizados, devendo, por razões de segurança manter os acessos ao edifício fechados;

3 — As empresas devem indicar à Câmara Municipal de Trancoso a lista atualizada dos seus colaboradores e quais os que podem utilizar a chave do respetivo espaço, sem prejuízo da implementação de acesso através de chave digital;

4 — Será disponibilizada a chave de acesso às instalações ao representante da empresa instalada.

CAPÍTULO III

Candidatos e candidatura

Artigo 9.º

Candidatos

1 — Com um foco específico na fileira do agroalimentar, turismo e indústrias criativas, ao espaço Trancoso Invest podem candidatar-se os seguintes grupo-alvo:

- a) Pessoas singulares que pretendam desenvolver um negócio inovador nas áreas mencionadas, com o intuito de criarem e gerirem as suas próprias *start-ups*;
- b) Pessoas coletivas nas áreas mencionadas, desde que se encontrem em fase inicial de atividade (constituídas há menos de 18 meses);
- c) Pessoas coletivas constituídas há mais de 18 meses ou pessoas singulares com atividade iniciada por igual período, cuja reconversão ou especialização em áreas tecnológicas emergentes potenciem a criação de novos projetos empresariais/*spin-offs* empresariais;
- d) Investigadores e outros profissionais com elevado potencial para a transposição de saber, experiência e competências/*spin-offs* académicos;
- e) Projetos que visem a promoção e valorização de produtos agroalimentares.

Artigo 10.º

Processo de Candidatura

1 — A Câmara Municipal de Trancoso irá publicitar o Aviso para apresentação de candidaturas destinado à ocupação dos espaços disponíveis no edifício.

2 — As candidaturas deverão ser enviadas para o endereço eletrónico trancosoinvest@cm-trancoso.pt ou apresentadas junto dos serviços da Câmara Municipal de Trancoso, mediante preenchimento da ficha de candidatura, conforme anexo ao Regulamento, que se encontra disponível no *site* www.cm-trancoso.pt, acompanhada dos seguintes documentos:

- a) Cópia do pacto social ou estatuto quando aplicável;
- b) Certidão da matrícula na Conservatória do Registo Comercial ou indicação do código de acesso *online* à certidão permanente quando aplicável;
- c) Cópia do cartão de identificação de pessoa coletiva quando aplicável;
- d) Cópia do cartão de cidadão de pessoas singulares quando aplicável;
- e) Declaração de situação regularizada junto dos serviços de Segurança Social e da Autoridade Tributária ou autorização de acesso à consulta *online* nos sites daquelas entidades;
- f) Plano de Negócios, Estudo de viabilidade técnica-económica-financeira e/ou outro documento que permita a adequada análise à atividade a desenvolver, quando aplicável.

3 — Após verificação dos requisitos constantes no número anterior, a Câmara Municipal de Trancoso poderá exigir a apresentação de outros documentos considerados relevantes para a fase de seleção das candidaturas, sendo salvaguardada a confidencialidade dos documentos submetidos;

4 — A viabilidade e classificação das candidaturas são avaliadas por um júri constituído por 3 elementos designados por despacho do Presidente da Câmara Municipal;

5 — Mediante marcação prévia, através dos contactos disponibilizados no artigo 4.º do presente Regulamento, o candidato poderá realizar uma visita guiada às instalações do espaço Trancoso Invest.

Artigo 11.º

Critérios de seleção

1 — Na apreciação das candidaturas, serão analisados os seguintes critérios de seleção:

- a) Critério A: Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais;
- b) Critério B: Número de postos de trabalho a criar;
- c) Critério C: Carácter criativo e inovador do investimento;
- d) Critério D: Viabilidade económica e/ou existência de plano ou ideias de negócios;
- e) Critério E: Implementação de políticas de responsabilidade social ou de base tecnológica.

2 — Durante o processo de avaliação o Júri poderá solicitar elementos complementares;

3 — O cálculo da ponderação dos critérios referidos no n.º 1 do presente artigo são determinados pela soma ponderada das pontuações parcelares obtidas para cada um dos critérios através da aplicação da fórmula seguinte:

$$P = 0,3 A + 0,2 B + 0,2 C + 0,2 D + 0,1 E$$

Critério A — Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais:

Avalia o aproveitamento das potencialidades locais. Visando o aproveitamento do potencial tecnológico, turístico, agrícola e artesanal da região (promoção e valorização de produtos endógenos) este critério terá a pontuação de 0 (zero) a 100 (cem).

Critério B — Criação de postos de trabalho:

A pontuação deste critério será atribuída nos seguintes termos:

N.º de postos de trabalho	0	1	2	3	4 ou mais
Pontuação	0	25	50	75	100

Critério C — Carácter criativo e inovador do investimento:

Avalia a criação e inovação da atividade a desenvolver, tendo em linha de conta o contexto regional. Se for considerada uma atividade criativa e/ou inovadora terá a pontuação de 0 (zero) a 100 (cem).

Critério D — Viabilidade económica e/ou existência de plano de negócios:

Apresentação de documento que especifique os objetivos da atividade a desenvolver e mais-valias para a economia local (Plano de Negócios; Estudo de viabilidade técnica-económica-financeira; e/ou outro documento equivalente) terá a pontuação de 0 (zero) a 100 (cem).

Critério E — Implementação de políticas de responsabilidade social ou de base tecnológica:

Caso sejam evidenciadas políticas que impliquem responsabilidade social, como integração de pessoas com deficiência, igualdade de género, entre outros, este critério terá a pontuação de 0 (zero) a 100 (cem). Se for considerada uma empresa de base tecnológica este critério terá a pontuação de 0 (zero) a 100 (cem).

Artigo 12.º

Candidaturas elegíveis e Processo de decisão

1 — Consideram-se elegíveis os projetos com pontuação superior a 50 pontos;

2 — Os projetos serão selecionados até ao limite da capacidade física do espaço Trancoso Invest, por ordem de classificação;

3 — No prazo máximo de 15 dias após a receção das candidaturas, os candidatos serão informados por carta registada da admissão, exclusão ou necessidade de suprimento das mesmas;

4 — Os candidatos dispõem de 5 dias úteis a contar da notificação referida no número anterior, para juntar os elementos em falta da sua candidatura, sob pena da sua exclusão;

5 — O prazo referido no ponto 3 suspende-se, sempre que sejam solicitados elementos adicionais à candidatura, até à entrega dos mesmos;

6 — Os projetos não selecionados poderão ser levantados pelos interessados no prazo de trinta (30) dias, contados a partir da data da decisão da Câmara Municipal de Trancoso.

CAPÍTULO IV

Condições de utilização e pagamento das infraestruturas

Artigo 13.º

Contrato de Comodato

1 — As empresas, cujas candidaturas tenham sido aprovadas, irão celebrar um contrato de comodato com o Município de Trancoso, nos termos da minuta que será aprovada pela Câmara Municipal;

2 — O contrato produzirá efeitos pelo prazo de um ano, renovável por períodos iguais e sucessivos, com limite máximo de 3 anos, nele constando as obrigações que serão assumidas pelas partes;

3 — A título excecional e por razões devidamente fundamentadas, o prazo máximo referido no número anterior poderá ser prorrogado por mais 1 ano, mediante deliberação da Câmara Municipal e o pagamento de um valor mensal a definir por esta;

4 — Os contratos de comodato que venham a ser celebrados em execução do presente Regulamento poderão ser livremente denunciados por qualquer uma das partes, mediante comunicação dirigida à outra parte com um pré-aviso de 30 dias, sem direito a indemnização.

Artigo 14.º

Utilização do espaço

1 — Os espaços individuais destinam-se exclusivamente à instalação dos empreendedores para a realização e execução do seu objeto social ou atividade;

2 — A empresa instalada no edifício do espaço Trancoso Invest, é responsável pela aquisição dos seus equipamentos, materiais e matérias-primas necessárias à prossecução da sua atividade;

3 — A gestão dos espaços individuais é da inteira responsabilidade dos respetivos empreendedores, bem como a sua manutenção e bom estado de utilização;

4 — É expressamente proibida a realização de quaisquer benfeitorias ou alteração nas instalações, nomeadamente, a realização de pinturas ou colocação de elementos fixos sem autorização expressa da entidade gestora.

Artigo 15.º

Obras e reparações das instalações

1 — A Câmara Municipal de Trancoso reserva-se o direito de inspecionar os espaços cedidos para comprovar o seu estado de conservação e ordenar as reparações da responsabilidade da empresa instalada que considere necessárias para repor as instalações nas condições em que se encontravam à data da entrega;

2 — A empresa instalada deverá executar as reparações que lhe venham a ser determinadas em consequência da inspeção prevista no número anterior, no prazo estabelecido pela entidade gestora;

3 — Se a empresa instalada não proceder, no prazo estabelecido, às reparações determinadas pela entidade gestora, esta poderá mandar executar as reparações, exigindo-lhe, de seguida, os custos correspondentes;



4 — A falta de reparação, por parte da empresa instalada, das reparações determinadas nos termos dos números anteriores ou o não pagamento atempado, nos prazos e termos fixados, poderá constituir fundamento para a imediata resolução do contrato de comodato das instalações do espaço Trancoso Invest e consequente entrega das instalações livres de pessoas e bens.

Artigo 16.º

Desocupação dos espaços

1 — A empresa deverá desocupar o espaço que lhe foi atribuído no edifício do Trancoso Invest quando:

- a) Se verificar a infração de qualquer obrigação constante do presente Regulamento ou Contrato de Comodato;
- b) Se vencer o prazo previsto no Contrato de comodato;
- c) Se verificar o desvio aos objetivos do projeto candidatado;
- d) Se verificar a insolvência da empresa;
- e) Se verificar a cessação temporária da atividade pela empresa;
- f) Se verificar o uso indevido de bens e serviços.

2 — No caso previsto na alínea e) do número anterior, a empresa deverá comunicar por escrito a cessação temporária da atividade, indicando os fundamentos, a duração prevista da interrupção e se pretende manter o direito de utilização do Espaço;

3 — Para efeitos do n.º 1, a Câmara Municipal de Trancoso comunicará por carta registada com aviso de receção a resolução do contrato, produzindo todos os seus efeitos a partir da data da assinatura de tal aviso.

CAPÍTULO V

Direitos e deveres das partes

SECÇÃO I

Entidade gestora

Artigo 17.º

Deveres da entidade gestora

A entidade gestora compromete-se a dar integral cumprimento às obrigações e deveres resultantes da celebração do contrato de Comodato, bem como a disponibilização dos serviços a prestar nos termos do artigo 6.º do presente Regulamento.

Artigo 18.º

Isenção de responsabilidade

A entidade gestora não se responsabilizará pelo licenciamento e obtenção de autorização específicas necessárias à atividade da empresa instalada.

Artigo 19.º

Direitos de autor

A entidade gestora compromete-se a não copiar ou reproduzir total ou parcialmente as peças dos projetos candidatados.



Artigo 20.º

Acordo de confidencialidade

1 — A entidade gestora compromete-se a conservar e a não utilizar as informações que lhe são fornecidas pelos empreendedores, com outros fins que não sejam a prossecução dos objetivos do projeto.

2 — A entidade gestora assegura a total confidencialidade dos elementos pessoais fornecidos e plenamente concedidos pelos empreendedores nos termos do disposto na Lei de Proteção de Dados Pessoais bem como na demais legislação aplicável com exceção de elementos estatísticos e/ou gerais que podem ser publicados para divulgação no Centro de Ideias e de Negócios.

SECÇÃO II

Empresas instaladas

Artigo 21.º

Direitos e deveres das empresas instaladas

1 — A empresa instalada manterá com as outras empresas instaladas e com a entidade gestora relações de boa convivência cívica, comprometendo-se a garantir, designadamente:

- a) A disciplina do seu pessoal e dos seus visitantes;
- b) O uso normal e adequado das instalações cedidas;
- c) O respeito pelas normas de higiene e segurança relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas;
- d) O bom estado de conservação e funcionamento dos espaços cedidos, de forma a devolvê-los à entidade gestora em perfeitas condições de reutilização;
- e) A utilizar os espaços cedidos apenas e só para a finalidade e atividade contratualmente estabelecida;
- f) A não permitir a utilização dos espaços cedidos por elementos estranhos a ela e por outras empresas;
- g) A divulgar pelos meios adequados a atividade o espaço Trancoso Invest, junto da população da área do Município de Trancoso e do setor empresarial local e nacional.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 22.º

Fiscalização

A fiscalização do cumprimento das disposições do presente Regulamento compete à entidade gestora, sendo que as empresas instaladas deverão facultar aos funcionários da Câmara Municipal de Trancoso, no exercício das suas funções de fiscalização, o acesso aos espaços individuais.

Artigo 23.º

Casos omissos

Os casos omissos no presente Regulamento e as situações geradoras de dúvidas serão resolvidos pela Câmara Municipal de Trancoso.



Artigo 24.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil imediatamente a seguir ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

Ficha de Candidatura

1. Dados Pessoais

1.1. Nome completo:
1.2. Número de contribuinte (NIF):
1.3. Data de nascimento (quando aplicável):
1.4. Morada <input type="radio"/> Rua, Avenida, Praça, etc.: <input type="radio"/> Número da Porta: <input type="radio"/> Andar:
1.5. Localidade:
1.6. Freguesia:
1.7. Concelho:
1.8. Código Postal:
1.9. Email:
1.10. Telefone / Telemóvel:
1.11. Escolaridade (quando aplicável):
1.12. Área de formação:
1.13. Experiência Profissional:

**2. Dados do Projeto / Empresa**

2.1. Nome do projeto / empresa:
2.2. Descrição geral da atividade da empresa e/ou projeto que pretende desenvolver (quando aplicável):
2.3. Descrição da componente criativa, tecnológica e de inovação (quando aplicável):
2.4. Postos de trabalho a gerar (quando aplicável):

3. Proteção dos dados pessoais

Declaro de forma livre, específica, informada e explícita que autorizo a inclusão dos dados fornecidos neste formulário para tratamento estatístico de informação. A entidade responsável assegura que os seus dados não são divulgados, nem fornecidos a terceiros em qualquer contexto, cumprindo a legislação aplicável em matéria de proteção de dados e as diretrizes do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD).

Sim Não

Nota: Em anexo à presente Ficha de Candidatura deverão seguir os documentos de instrução obrigatória conforme mencionado no artigo 10.º do “Regulamento Geral do TRANCOSO INVEST”, sendo que a não instrução dos mesmos levará à anulação da candidatura.

2 de outubro de 2023. — O Presidente da Câmara, *Amílcar José Nunes Salvador*.

316920717