

## **Câmara Municipal do Sabugal**

# **REGULAMENTO SMARTWORK CENTER DO SABUGAL**

## Índice

|   |    |
|---|----|
| Nota Justificativa .....  | 4  |
| CAPÍTULO I. Disposições gerais .....  | 6  |
| <b>Artigo 1.º Lei Habilitante</b> .....                                     | 6  |
| <b>Artigo 2.º definição</b> .....   | 6  |
| <b>Artigo 3.º objecto</b> .....   | 7  |
| <b>Artigo 4.º Valências</b> .....   | 7  |
| <b>Artigo 5.º Espaços e serviços disponibilizados</b> .....                 | 8  |
| <b>Artigo 6.º Estrutura Interna</b> .....                                   | 8  |
| <b>Artigo 7.º Rendas e encargos</b> .....                                   | 9  |
| <b>Artigo 8.º Período de permanência</b> .....                              | 9  |
| <b>Artigo 9.º espaços</b> .....   | 10 |
| <b>Artigo 10.º Horário de Funcionamento</b> .....                           | 10 |
| Capítulo II Condições de Admissão Candidaturas e Critérios de Seleção ..... | 10 |
| <b>Artigo 11.º Manifestação de interesse</b> .....                          | 10 |
| <b>Artigo 12.º Condições de Elegibilidade do Promotor</b> .....             | 11 |
| <b>Artigo 13.º Condições de elegibilidade do projeto</b> .....              | 12 |
| <b>Artigo 14.º Candidaturas</b> .....                                       | 12 |
| <b>Artigo 15.º Critérios de seleção</b> .....                               | 12 |
| <b>Artigo 16.º Seleção das candidaturas</b> .....                           | 13 |
| CAPÍTULO III Apoios e Condições gerais .....                                | 13 |
| <b>Artigo 17.º Apoio aos promotores</b> .....                               | 13 |
| <b>Artigo 18.º Condições de incubação</b> .....                             | 14 |
| <b>Artigo 19.º Apoio administrativo</b> .....                               | 14 |
| <b>Artigo 20.º Apoio ao financiamento</b> .....                             | 15 |
| <b>Artigo 21.º Confidencialidade</b> .....                                  | 15 |
| <b>Artigo 22.º Apoio científico e tecnológico</b> .....                     | 15 |
| CAPÍTULO II. PROIBIÇÕES E CONDICIONALISMOS AO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE .....  | 15 |
| <b>Artigo 23.º Direitos das Empresas</b> .....                              | 15 |
| <b>Artigo 24.º Obrigações das Empresas</b> .....                            | 16 |
| <b>Artigo 25.º Deveres gerais</b> .....                                     | 16 |
| <b>Artigo 26.º Condições de acesso</b> .....                                | 17 |
| CAPÍTULO IV . FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES .....                                  | 18 |
| <b>Artigo 27.º Fiscalização</b> .....                                       | 18 |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Artigo 28.º Competência .....</b>                                       | <b>18</b> |
| <b>Artigo 29.º Contraordenações .....</b>                                  | <b>18</b> |
| <b>Artigo 30.º Coimas.....</b>   | <b>19</b> |
| <b>Artigo 31.º Sanções Acessórias .....</b>                                | <b>19</b> |
| <b>Artigo 32.º Responsabilidade civil ou penal .....</b>                   | <b>20</b> |
| <b>CAPÍTULO V. Disposições finais.....</b>                                 | <b>20</b> |
| <b>Artigo 33.º Dúvidas e omissões.....</b>                                 | <b>20</b> |
| <b>Artigo 34.º Entrada em vigor.....</b>                                   | <b>20</b> |
| <b>ANEXO I - Listagens de Espaços (instalações) .....</b>                  | <b>21</b> |
| <b>ANEXO II - Metodologia para a determinação da valia económica .....</b> | <b>23</b> |

## Nota Justificativa

Considerando que:

O Município do Sabugal através Operação “Reabilitação e Renovação de Edifício para Instalação do SMART WORK CENTER do Sabugal” ao Aviso n.º CENTRO- 53-2020-08 “Concurso para apresentação de candidaturas de Operações de Acolhimento Empresarial - Apoio à Localização de Empresas”, efetuou a reabilitação de um pavilhão industrial e de armazenagem, implantado nos Lotes 15, 16, 17 e 18 da Zona Industrial do Sabugal, para instalando o SMART WORK CENTER (Coordenadas: 40.353641, - 7.074028) .

Esta infraestrutura de acolhimento empresarial é vital uma vez que Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal, localizada na União das Freguesias do Sabugal e Aldeia de Sto. António, encontra-se, atualmente, lotada, não existindo espaços para acolhimento e instalação de empresas.

Na conclusão da intervenção no edificio o SMART WORK CENTER, está pronto a ser utilizado pelas empresas interessadas pelo que se torna necessário elaborar um regulamento, introduzindo-lhe a disciplina regulamentar para o seu funcionamento e o processo de acolhimento das empresas

A aprovação do presente regulamento deve ser precedida da audiência prévia das entidades representativas dos interesses em causa, sujeita a apreciação pública, sendo posteriormente submetido, nos termos legais, à aprovação da Câmara e da Assembleia Municipal de Sabugal.

Este Regulamento contém, ainda, dois Anexos,

Anexo I – lista de espaços (instalações)

Anexo II. Metodologia para a determinação da valia económica

Refira-se, ainda, que nos termos do artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA) de 2015, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a nota justificativa da proposta de regulamento deve ser acompanhada por uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

Dando cumprimento a esta exigência acentua-se, desde logo, que uma parte relevante das medidas de alteração aqui introduzidas são uma decorrência lógica das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, donde grande parte das vantagens deste regulamento serem a de permitir concretizar e desenvolver

o que se encontra previsto naquele diploma, garantindo, assim, a sua boa aplicação e, simultaneamente os seus objetivos específicos.

Resulta, assim, que a aprovação da presente Proposta de Regulamento se apresenta claramente como uma mais-valia para a economia local e para caracterização do Município de Sabugal como um município sustentável, visando a fomentar a instalação e modernização do tecido empresarial compaginando-o com os atuais conceitos e modelos económicos em geral.

## CAPÍTULO I. Disposições gerais

### Artigo 1.º Lei Habilitante

1. O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º, da Constituição da República Portuguesa, na alínea g), do número 1, do artigo 25.º e na alínea k), do número 1, do artigo 33.º, todos do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.
2. O presente regulamento segue os princípios estabelecidos no Regulamento de Gestão de Instalações Municipais Disponíveis para a Atividade Económica do Município do Sabugal.

### Artigo 2. definição

1. O SMART WORK CENTER DO SABUGAL é uma estrutura que vai funcionar na Zona Industrial do sabugal, de que é responsável a Câmara Municipal local que através de protocolo pode ceder a responsabilidade, jurídica, administrativa e financeira para a dinamização e gestão do projeto a outras entidades reconhecidas no sector empresarial.
2. O presente regulamento estabelece as normas relativas à organização, funcionamento, disciplina, limpeza, condições de admissão de empresa bem como os, critérios de atribuição dos espaços, regras de utilização dos espaços comuns, direitos e obrigações dos usuários bem como as penalidades por incumprimentos do regulamento interno e segurança interior do SMART WORK CENTER DO SABUGAL -
3. O presente regulamento não isenta as empresas do cumprimento de todas as normas legais de natureza nacional ou comunitária que sejam aplicáveis ao exercício da sua atividade empresarial.

### Artigo 3.º objecto

1. O projeto SMARTWORK CENTER DO SABUGAL destina-se a apoiar a constituição, instalação e desenvolvimento de empresas, preferencialmente de base tecnológica e serviços avançados, de acordo com as regras do presente regulamento.
2. O SMART WORK CENTER DO SABUGAL destina-se ainda a:
  - a. Promover a ligação entre o meio científico e a comunidade, fundamentalmente através da concretização de ideias em negócios inovadores;
  - b. Realizar iniciativas de estímulo ao empreendedorismo e disponibilizar um conjunto de serviços para apoiar iniciativas de outras entidades nessa área;
  - c. Debater experiências e inovações introduzidas no campo do empreendedorismo, organizando conferências, colóquios, seminários, grupos de estudos ou outras formas adequadas de trabalho coletivo;
  - d. Fomentar a ligação a redes homólogas internacionais, para intercâmbio de experiências;
  - e. Criar um conjunto de serviços de apoio às empresas em incubação, bem como mecanismos de acesso ao meio científico e tecnológico;
  - f. Promover a preparação dos quadros científicos e técnicos de perfil adequado às necessidades dos negócios a criar;
  - g. Promover quaisquer outras atividades de carácter científico ou técnico que o Município delibere prosseguir.
3. Os espaços a utilizar pelas empresas a instalar servirão para sediar a empresa, respetivos escritórios ou similares, não podendo as mesmas servir de outros fins, nomeadamente armazenamento, produção, transformação ou outros que ponham em causa a higiene, segurança e normal funcionamento da infraestrutura.

### Artigo 4.º Valências

O SMARTWORK CENTER DO SABUGAL **Centro Empresarial tem as seguintes valências:**

- Incubação
- Alojamento Empresarial
- Escritórios à Medida
- Incubação Virtual
- Apoio ao Empreendedorismo/Empresário

### Artigo 5.º Espaços e serviços disponibilizados

- 1- O SMART WORK CENTER do Sabugal foi a reabilitação de um pavilhão industrial e de armazenagem, implantado nos Lotes 15, 16, 17 e 18 da Zona Industrial do Sabugal, (Coordenadas: 40.353641, -7.074028)
- 2- O SMART WORK CENTER DO SABUGAL possui uma área de construção de 823 m2, é constituído por rés-do-chão e primeiro andar e tem um total de espaços cujas áreas variam entre os 5.40 m2 e os 56.60 m2.
- 3- O SMART WORK CENTER DO SABUGAL colocará ao dispor das empresas e dos empreendedores, potenciais promotores de projetos empresariais, que aí se vierem a instalar:
  - a. Infraestruturas - cedência do espaço físico para instalação da empresa (descrito anexo 1)
  - b. Equipamento de mobiliário de escritório básico.
  - c. Serviços de logística – disponibilização dos serviços básicos de funcionamento (telecomunicações, água, luz e serviço de receção) bem como a utilização de espaços comuns.

### Artigo 6.º Estrutura Interna

- 1- O SMARTWORK CENTER DO SABUGAL é dirigido pelo Município do Sabugal podendo, no entanto, estabelecer protocolo para o desenvolvimento da atividade do SMART WORK CENTER DO SABUGAL cedendo a responsabilidade, jurídica, administrativa e financeira para a exploração do projeto.
- 2- O Município do Sabugal nomeará uma Comissão de Avaliação, Acompanhamento e Supervisão, adiante designada por CAAS, constituída pelo membro do Executivo, um representante da Sabugal investe e um grupo de peritos, sempre que se justifique a qual terá as seguintes atribuições:
  - a. Analisar e avaliar as Manifestações de Interesse e as candidaturas a que se referem os artigos nº 4 e 7 do presente regulamento;
  - b. Emitir parecer técnico sobre a seleção de candidaturas ao SMARTWORK CENTER DO SABUGAL, que serão submetidas à apreciação e homologação por parte do executivo;
  - c. Para além das tarefas previstas anteriormente, à CAAS competirá também acompanhar o desenvolvimento dos promotores durante o período de incubação, analisar periodicamente os seus resultados e indicar aos empresários, se for caso disso, a adoção de novas estratégias

#### Artigo 7.º Rendas e encargos

1. As empresas pagarão um valor mensal pelos serviços prestados, conforme o descrito no contrato de prestação de serviço um valor que será fixado no contrato de arrendamento a celebrar e tendo como base de cálculo o valor de 1 (um euro), por metro quadrado de área útil e por mês,
2. A renda será paga em prestações mensais a liquidar até ao dia 8 (oito) do mês anterior a que respeita, na Tesouraria da Câmara Municipal ou através de transferência bancária.
3. O valor mensal a que se refere o número anterior será atualizado em função de tabelas anuais fornecidas pelo SMARTWORK CENTER DO SABUGAL (de acordo com o índice de preços ao consumidor apurado pelo INE para o ano imediatamente transato)

#### Artigo 8.º Período de permanência

1. O período máximo de permanência das empresas na incubadora é de cinco anos, podendo ser inferior se:
  - a. o promotor o desejar;
  - b. o projeto se vier a revelar inviável
  - c. verificar o incumprimento do contrato.
2. Em condições excecionais e mediante parecer fundamentado da CAAS, poderá este período ser alargado, nunca podendo ultrapassar um período total de cinco anos.
3. A Câmara Municipal não se responsabiliza por quaisquer volumes ou bens existentes nos locais das empresas ou em quaisquer outros espaços do SMARTWORK CENTER DO SABUGAL.
4. A Câmara Municipal declina, também, quaisquer responsabilidades pelos serviços prestados pelas empresas no SMARTWORK CENTER DO SABUGAL

### Artigo 9.º espaços

1. Cada empresa, apenas pode ser usuário de, no máximo, um espaço no SMARTWORK CENTER DO SABUGAL.
2. Excepcionalmente, e por razões devidamente justificadas, pode ser autorizada a concessão de mais um espaço.
3. Os titulares dos espaços deverão requisitar as ligações de água e luz, suportando integralmente as despesas efetuadas.
4. Aos titulares dos espaços será salvaguardado o direito de ocupação, mediante o pagamento da importância contratada e o cumprimento do presente regulamento.

### Artigo 10.º Horário de Funcionamento

1. O horário de funcionamento do SMARTWORK CENTER DO SABUGAL é determinado pelo Presidente da Câmara Municipal, sendo qualquer alteração anunciada com, pelo menos, 8 dias de antecedência.
2. O horário de acesso do público ao SMARTWORK CENTER DO SABUGAL é o seguinte:
  - a) De Segunda a Sexta-feira - das 08.00 horas às 20:00 horas;
3. O horário de funcionamento das empresas é livre de regulamentação desde que sejam garantidas as condições de segurança, salubridade e urbanidade.

## Capítulo II Condições de Admissão Candidaturas e Critérios de Seleção

### Artigo 11.º Manifestação de interesse

1. O SMART WORK CENTER DO SABUGAL aceita manifestações de interesse na utilização das instalações e serviços da Incubadora por parte de candidatos, de ora em diante designados por promotores, que pretendam desenvolver uma atividade empresarial.

2. Os promotores manifestam o seu interesse em instalar-se no SMART WORK CENTER DO SABUGAL através do preenchimento de um questionário (Manifestação de Interesse) destinado à identificação e caracterização do projeto ou ideia de negócio, tendo em consideração as condições de elegibilidade descritas no artigo 12 deste regulamento.

3. O questionário a que se refere o número anterior será apresentado á entidade gestora do SMART WORK CENTER DO SABUGAL, que procederá à organização do dossier, recolhendo os elementos que julgue necessários, após o que submeterá à apreciação e análise da CAAS, num prazo de 15 dias.

4. O prazo referido no número anterior suspende-se sempre que sejam solicitados elementos adicionais ao promotor, até à entrega dos mesmos.

5. Até 15 dias após a receção do dossier referido no nº 3 deste artigo, a CAAS deve expor a sua avaliação, sugerindo aos promotores a apresentação da candidatura ou a reformulação da manifestação de interesse apresentada.

#### Artigo 12.º Condições de Elegibilidade do Promotor

1. O promotor do projeto de investimento deve, à data da assinatura do contrato de prestação de serviços do SMARTWORK CENTER DO SABUGAL
  - a. Encontrar-se legalmente constituído;
  - b. Cumprir as condições legais necessárias para o exercício da atividade que se propõe desenvolver;
  - c. Possuir a situação regularizada face à Administração Fiscal e à Segurança Social
  - d. Dispor de Contabilidade Organizada de acordo com o Sistema da Normalização Contabilística; ou contabilidade simplificada
2. Os promotores obrigam-se a:
  - a. manter uma comparticipação de pelo menos 50% do capital social da empresa, durante e enquanto a mesma se mantiver no SMARTWORK CENTER DO SABUGAL; exceto o Empresário em nome individual que não se aplica a regra de Capital Social.
  - b. manter a atividade da empresa, e as restantes condições de elegibilidade, por um período não inferior a 5 anos.
3. O não cumprimento das condições referidas no número anterior, sujeita o promotor às sanções previstas no contrato de prestação de serviços.

4. A verificação das condições de elegibilidade referidas nas alíneas a) a e) do número 1 deve efetuar-se no prazo de 30 dias após a notificação da decisão sobre a seleção da candidatura;

5. O prazo previsto no número anterior poderá ser prorrogado por igual período desde que o promotor apresente justificação fundamentada;

### Artigo 13.º Condições de elegibilidade do projeto

Os projetos de investimento devem:

1. Incluir um investimento mínimo de 5.000,00 €;
2. Demonstrar que estão asseguradas as fontes de financiamento para o investimento, incluindo um mínimo de 5% do montante de investimento em Capitais Próprios;

### Artigo 14.º Candidaturas

1. Os promotores aos quais foi sugerida a apresentação de candidatura, formalizam através do preenchimento de um dossier de candidatura constituída por:
  - a. Formulário de candidatura;
  - b. Estudo de viabilidade técnica-económica-financeira;
  - c. Documentação diversa.
2. O formulário de candidatura referido no número anterior será fornecido pelo SMARTWORK CENTER DO SABUGAL e destina-se a obter elementos sobre os promotores e seus objetivos, o investimento, o plano de exploração e os balanços previsionais para os cinco primeiros anos de exploração.
3. O estudo a que se refere a alínea b) do número 1 deverá ser elaborado de acordo com um guião fornecido pelo SMARTWORK CENTER DO SABUGAL.
4. O processo de candidatura é apresentado no SMARTWORK CENTER DO SABUGAL, validado e remetido para a CAAS.
5. Após análise e avaliação da CAAS, o processo de candidatura será submetido a apreciação e homologação por parte do Executivo Municipal.

### Artigo 15.º Critérios de seleção

1. Aos projetos será atribuída uma valia económica (VE), de acordo com os seguintes critérios:
  - a. Ser jovem empresário (até 40 anos);
  - b. Grau de inovação do investimento a realizar;
  - c. Criação de postos de trabalho;
  - d. Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais;
  - e. Residência dos promotores individuais do investimento;
  - f. Percentagem de capitais próprios no financiamento do investimento.
2. O cálculo da VE resulta da ponderação dos critérios atrás referidos, segundo a metodologia definida no anexo II deste regulamento.

#### Artigo 16.º Seleção das candidaturas

1. A seleção dos promotores será feita nos termos anteriormente definidos;
2. Consideram-se elegíveis os projetos com VE igual ou superior a 50 pontos;
3. Os projetos serão hierarquizados com base na VE final obtida, e, em caso de igualdade, em função da pontuação dos critérios B e E segundo a ordem indicada;
4. Os projetos serão selecionados com base na hierarquia estabelecida, até ao limite da capacidade física de acolhimento de projetos disponível no SMARTWORK CENTER DO SABUGAL;
5. No prazo máximo de 60 dias após a receção das candidaturas, os candidatos serão informados da aceitação, rejeição ou necessidade de reformulação das mesmas;
6. O prazo referido no ponto anterior suspende-se, sempre que sejam solicitados elementos adicionais à candidatura, até à entrega dos mesmos
7. Os promotores de projetos que sejam considerados não elegíveis ou aqueles que sendo elegíveis não sejam selecionados poderão apresentar alegações contrárias, no prazo de 10 dias contados a partir da data da notificação.

### CAPÍTULO III Apoios e Condições gerais

#### Artigo 17.º Apoio aos promotores

1. Os promotores que, nos termos do número 5 do artigo anterior, tenham sido aconselhados a formalizar a candidatura ou reformular o seu projeto ou ideia de negócio poderão receber do SMART WORK CENTER DO SABUGAL apoio técnico para o efeito.
2. O apoio a que se refere o número anterior será prestado a título gracioso e por solicitação e responsabilidade dos promotores.

#### **Artigo 18.º Condições de incubação**

1. Iniciarão a incubação as empresas legalmente constituídas cuja candidatura haja merecido o parecer favorável da CAAS e que tenham assinado com o SMARTWORK CENTER DO SABUGAL o contrato de prestação de serviço referente às condições de incubação.
2. Do contrato a que se refere o número anterior constarão necessariamente:
  - a. as condições de utilização e instalação no espaço contratado;
  - b. as regras de acesso e utilização das infraestruturas e serviços comuns;
  - c. as condições de pagamento dos vários serviços;
  - d. as sanções por não cumprimento do presente regulamento e das condições contratuais;
  - e. os prazos de duração do contrato e as condições de renovação;
  - f. cláusulas de rescisão ou exclusão.
3. O SMARTWORK CENTER DO SABUGAL aceita também, por parte dos promotores referidos no número 1 do Artigo 4º, manifestações de interesse na utilização de apenas alguns dos serviços da incubadora, quando a natureza da atividade não aconselhe ou impossibilite a instalação da empresa no SMARTWORK CENTER DO SABUGAL, seguindo o processo de candidatura a tramitação definida nos números anteriores.

#### **Artigo 19.º Apoio administrativo**

1. O SMARTWORK CENTER DO SABUGAL poderá fornecer às empresas aí instaladas, em condições a contratualizar, apoio, designadamente na área administrativa.

#### Artigo 20.º Apoio ao financiamento

1. O SMARTWORK CENTER DO SABUGAL poderá facilitar às empresas o contacto com as instituições financeiras, apoiando-as, eventualmente, na formalização de pedidos de financiamento.
2. O SMARTWORK CENTER DO SABUGAL poderá fornecer às empresas informação atualizada sobre programas comunitários e nacionais especialmente orientados para o apoio às iniciativas empresariais, facilitando-lhes o contacto com entidades responsáveis por essas iniciativas e apoiando-as na organização das respetivas candidaturas.

#### Artigo 21.º Confidencialidade

1. O SMARTWORK CENTER DO SABUGAL obriga-se a manter a mais estrita confidencialidade sobre as informações a que tenha acesso através dos serviços que presta às empresas, organizando os seus ficheiros informáticos e outros no sentido de ela ser confidencial e de estrita gestão.

#### Artigo 22.º Apoio científico e tecnológico

O SMARTWORK CENTER DO SABUGAL poderá conceder às empresas em incubação:

1. apoio privilegiado na utilização de laboratórios e serviços dos associados do CMCD e outras entidades protocoladas
2. apoio na contratação de consultores em áreas nas quais o SMARTWORK CENTER DO SABUGAL não disponha de meios próprios;
3. formação, no âmbito do CMCD ou outras entidades protocoladas.

## CAPÍTULO II. PROIBIÇÕES E CONDICIONALISMOS AO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE

#### Artigo 23.º Direitos das Empresas

1. As empresas assistem, entre outros, os seguintes direitos:

- a. Utilizar da forma mais conveniente à sua atividade o espaço que lhes seja concedido, sem outros limites que não sejam os impostos por lei, por este Regulamento ou por outras normas municipais;
- b. Obter apoio do pessoal em serviço no SMARTWORK CENTER DO SABUGAL, nas questões com ele relacionadas;
- c. Apresentar à Câmara Municipal quaisquer sugestões ou reclamações escritas, no que concerne à disciplina e funcionamento do SMARTWORK CENTER DO SABUGAL.

#### Artigo 24.º Obrigações das Empresas

- 1- Todas as entidades que estejam instaladas no SMARTWORK CENTER DO SABUGAL devem inteiro acatamento às indicações, instruções e ordens dos funcionários municipais em serviço ou da entidade gestora da infraestrutura e podem, quando porventura as julgarem contrárias às disposições legais ou regulamentos estabelecidos ou lesivas dos seus direitos, delas reclamar por escrito para o Presidente da Câmara.
- 2- Todas as entidades que estejam instaladas no SMARTWORK CENTER DO SABUGAL é obrigatório tratar com urbanidade as pessoas que, a qualquer título tenham que se deslocar ao SMARTWORK CENTER DO SABUGAL, ficando os infratores sujeitos às sanções que a Câmara Municipal lhes imponha pela falta cometida, sem prejuízo de outro procedimento a que haja lugar.

#### Artigo 25º Deveres gerais

- 1- Fica expressamente proibido no SMARTWORK CENTER DO SABUGAL o seguinte:
  - a) Ocupar os locais de acesso ao público, mesmo que parcialmente, dificultando de qualquer modo o trânsito de pessoas e a condução de volumes, de forma a molestar ou causar prejuízo a outrem.
  - b) Colocar taras de transporte de produtos para além do tempo razoavelmente aceite como indispensável para o seu esvaziamento.
  - c) Proceder a adaptações ou modificações dos espaços cedidos, seja qual for a natureza, sem prévia autorização da Câmara.
  - d) Provocar, de qualquer modo, desperdício de água, eletricidade, ou outro, com prejuízo manifesto da Câmara ou de outro utilizador.

- e) Deixar de proceder à limpeza e conservação dos respetivos espaços de utilização
- f) Permitir que nos espaços não destinados ao público se mantenham pessoas estranhas à atividade autorizada no local.
- g) Provocar, molestar ou agredir, de qualquer modo, os funcionários camarários em serviço no SMARTWORK CENTER DO SABUGAL dentro ou fora deste, bem como outros utilizadores ou quaisquer pessoas que se encontrem dentro daquelas instalações.
- h) Impedir ou dificultar o serviço dos funcionários camarários no exercício das suas funções ou recusar-lhe o auxílio que, nestas circunstâncias, seja pedido.
- i) Formular queixas ou participações inexatas ou falsas contra funcionários ou contra qualquer outro utilizador ou seu empregado.
- j) Requerer autorização para a realização de obras que julgarem necessárias nos locais arrendados;
- k) Devolver à Câmara Municipal, finda a concessão, os locais de venda e espaços concessionados em bom estado de conservação e limpeza;
- l) Assegurar a posse e uso, por si e pelo pessoal ao seu serviço, do cartão de identificação aprovado;
- m) Celebrar e manter atualizado contrato de seguro de responsabilidade civil para cobertura de eventuais danos ou prejuízos provocados no SMARTWORK CENTER DO SABUGAL nas suas instalações e equipamentos ou a terceiros, por sua culpa ou negligência ou de quaisquer pessoas ao seu serviço.

#### Artigo 26.º Condições de acesso

1. Cada concessionário e seus colaboradores devem estar devidamente identificados, mediante Cartão de identificação, que deve conter os seguintes elementos:
  - a. Identificação completa do titular, nos termos do CPA;
  - b. Qualidade (titular ou colaborador);
  - c. Número e data de validade da licença emitida pela Câmara Municipal.

2. O cartão de Identificação deve ser requerido à Câmara Municipal.
3. No SMARTWORK CENTER DO SABUGAL reserva-se o direito de admissão às instalações a qualquer indivíduo que não se apresente e comporte de acordo com as normas sociais e cívicas correntes.
4. Os elementos credenciados pelo Município, assim como os funcionários e agentes da administração pública no exercício das suas funções, podem solicitar, em qualquer altura, a visita aos espaços privativos dos operadores e a outras zonas do SMARTWORK CENTER DO SABUGAL

## CAPÍTULO IV . FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES

### Artigo 27.º Fiscalização

1. A fiscalização das normas previstas no presente regulamento é da competência do Presidente da Câmara Municipal de Sabugal, sendo auxiliado por trabalhadores municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões.
2. O Presidente da Câmara Municipal de Sabugal pode ainda solicitar colaboração de quaisquer autoridades administrativas ou policiais.

### Artigo 28.º Competência

- 1- A competência para determinar a instrução do processo de contraordenação, para aplicar a respetiva coima e eventuais sanções acessórias, pertence ao Presidente da Câmara, podendo a mesma ser delegada em qualquer Vereador.

### Artigo 29.º Contraordenações

- 1- O processamento das contraordenações e a aplicação das coimas compete ao Presidente da Câmara.
- 2- O incumprimento das disposições constantes do presente Regulamento constitui contraordenação punível nos termos do artigo seguinte, nomeadamente:
  - a) A violação do n.º 5 do art.º 7.º;

- b) A realização de obras nos locais de venda sem prévia e expressa autorização da Câmara Municipal, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do art.º 31.º;
- c) Proceder à afixação ou utilização de quaisquer meios publicitários no interior do SMARTWORK CENTER DO SABUGAL, em desrespeito pelo disposto no n.º 3 do art.º 31.º;
- d) A cedência a terceiros, a qualquer título e sem autorização da Câmara, da exploração do lugar;
- e) A utilização do espaço para fins diversos daqueles para os quais inicialmente foi concedido;
- f) A não utilização injustificada do lugar por um período superior a 8 dias por ano;
- g) O não cumprimento do disposto nos art.ºs 37.º e 38.º

#### Artigo 30.º Coimas

- 1- As contraordenações previstas nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 do art.º anterior são puníveis com coima de € 50,00 a € 500,00.
- 2- As contraordenações previstas nas alíneas d), e), h) e i) do n.º 2 do art.º anterior são puníveis com coima de € 50,00 a € 2.500,00.
- 3- As contraordenações previstas nas alíneas f) e g) do n.º 2 do art.º anterior são puníveis com coima de € 75,00 a 10 vezes o salário mínimo nacional mais elevado.
- 4- As coimas por infrações ao disposto no presente Regulamento, praticadas por pessoas coletivas, são elevadas ao dobro.
- 5- A tentativa e a negligência são puníveis no termos do artigo seguinte 48º.

#### Artigo 31.º Sanções Acessórias

- 1- Em função da gravidade e da reiteração das contraordenações previstas no art.º 42.º, bem como da culpa do agente, podem ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:

- a) Privação do direito de participar no SMARTWORK CENTER DO SABUGAL
- 2- Para além das situações previstas no número anterior, pode ser aplicada a sanção acessória de revogação da licença de ocupação nos seguintes casos:

- a) Advertência;
- b) Repreensão escrita;
- c) Suspensão da atividade

As penalidades referidas neste artigo serão registadas no processo individual existente na Câmara Municipal do Sabugal.

- 3- O montante das coimas a aplicar, serão elevadas aos reincidentes, no mínimo para o dobro.

#### Artigo 32.º Responsabilidade civil ou penal

1. A responsabilidade civil ou criminal mantém-se, independentemente da aplicação das sanções descritas no artigo anterior.

### CAPÍTULO V. Disposições finais

#### Artigo 33.º Dúvidas e omissões

1. Os casos omissos e as dúvidas que se suscitarem na interpretação das disposições do presente Regulamento serão resolvidos pela Câmara Municipal do Sabugal no prazo de 30 dias após o pedido de esclarecimento.

#### Artigo 34.º Entrada em vigor

O Regulamento entra em vigor após aprovação pela Assembleia Municipal do Sabugal, e decorridos 15 dias da sua publicação na 2.ª série do Diário da República.

## ANEXO I - Listagens de Espaços (instalações)

O SMARTWORK CENTER DO SABUGAL é composto por:

| <b>Espaços</b>              | <b>Áreas (m2)</b> | <b>Piso</b> |                  |
|-----------------------------|-------------------|-------------|------------------|
| <b>Espaço trabalho</b>      |                   |             |                  |
| Sala 1                      | 33.45             | 0           | Espaço Multiusos |
| Sala 2                      | 33.65             | 0           | Espaço Multiusos |
| Sala 3                      | 56.30             | 0           | Espaço Multiusos |
| Sala 4                      | 56.60             | 0           | Espaço Multiusos |
| Sala 5                      | 5.50              | 1           | Espaço Multiusos |
| Sala 6                      | 5.50              | 1           | Espaço Multiusos |
| Sala 7                      | 13.3              | 1           | Espaço Multiusos |
| Sala 8                      | 5.50              | 1           | Espaço Multiusos |
| Sala 9                      | 5.50              | 1           | Espaço Multiusos |
| Sala 10                     | 5.40              | 1           | Espaço Multiusos |
| Sala 11                     | 5.40              | 1           | Espaço Multiusos |
| Sala 12                     | 13.25             | 1           | Espaço Multiusos |
| Sala 13                     | 5.50              | 1           | Espaço Multiusos |
| Sala 14                     | 5.50              | 1           | Espaço Multiusos |
| Sala 15                     | 22.60             | 1           | Espaço Multiusos |
| Sala 16                     | 30.25             | 1           | Espaço Multiusos |
| Sala 17                     | 19.95             | 1           | Espaço Multiusos |
| <b>Gabinetes</b>            |                   |             |                  |
| Contabilidade               | 14.85             | 0           | Entidade gestora |
| Serviços jurídicos          | 1390              | 0           | Entidade gestora |
| Serviços Gestão e Marketing | 15.75             | 0           | Entidade gestora |
| Direcção                    | 7.80              | 1           | Entidade gestora |

|                       |        |   |                  |
|-----------------------|--------|---|------------------|
| Salas reuniões        |        |   |                  |
| Sala de reunião 1     | 15.50  | 0 | Comum            |
| Sala de reunião 2     | 20.85  | 0 | Comum            |
| Sala de reunião 3     | 16.80  | 0 | Comum            |
| Serviços partilhados  |        |   |                  |
| Sala networking       | 20.15  | 1 | Comum            |
| Sala de formação      | 46.70  | 0 | Comum            |
| Auditório             | 43.30  | 0 | Comum            |
| Secretariado          | 9.65   | 1 | Comum            |
| Áreas administrativas |        |   |                  |
| Zona de copa          | 23.05  |   | Comum            |
| Espaço Frontoffice    | 13.30  | 0 | Comum            |
| Espaço backoffice     | 8.95   | 0 | Entidade gestora |
| Área técnica          | 7.25   | 0 | Entidade gestora |
| Lounge                | 158.80 | 0 | Comum            |
| Lounge                | 85.85  | 1 | Comum            |
| Zona de Arrecadação   |        |   |                  |
| Arrumos 1             | 31.45  | 0 | Entidade gestora |
| Arrumo 2              | 4.25   | 0 | Entidade gestora |

**ANEXO II - Metodologia para a determinação da valia económica****1.º Valia Económica**

A Valia económica (VE) será determinada pela soma ponderada das pontuações parcelares obtidas para cada um dos critérios referidos no nº 1 do Artigo 8º do regulamento do CENTRO EMPRESARIAL através da aplicação da fórmula seguinte:

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

Donde expressa que

- a. Critério A – Ser jovem empresário;
- b. Critério B – Grau de inovação do investimento a realizar;
- c. Critério C – Criação de postos de trabalho;
- d. Critério D – Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais;
- e. Critério E – Residência dos promotores individuais do investimento;
- f. Critério F – Percentagem de capitais próprios na empresa.(exceto ENI)

**2.º Critério A – Jovem Empresário**

Este critério avalia a natureza dos promotores, sendo a sua pontuação de 100 caso seja considerado “Jovem Empresário” caso contrário será 0 (zero).

Para tal o jovem empresário deverá deter direta ou indiretamente uma participação igual ou superior a 50% no Capital Social da entidade promotora do investimento durante pelo menos dois anos.

No caso de 50% ou mais do Capital Social ser detido por um conjunto de jovens empresários considera-se cumprida esta condição. Entende-se por Jovem empresário, a pessoa singular com idade compreendida entre os 18 e os 40 anos de idade

**3º Critério B – Grau de inovação do investimento a realizar**

Este critério avalia a inovação da atividade a desenvolver, tendo em linha de conta o contexto regional. Considera-se por exemplo a ligação ao ensino superior.

Se for considerada uma atividade inovadora este critério terá a pontuação de 100 caso contrário será 0 (zero)

**4.º Critério C – Criação de postos de trabalho**

A pontuação deste critério será atribuída nos seguintes termos:

|                              |          |           |            |
|------------------------------|----------|-----------|------------|
| Número de postos de trabalho | 0        | 1 ou 2    | 3 ou 4     |
| <b>Pontuação</b>             | <b>0</b> | <b>50</b> | <b>100</b> |

Entende-se por criação de postos de trabalho o número de postos de trabalho afeto ao investimento no Concelho de sabugal

#### **5.º Critério D – Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais**

Este critério avalia o aproveitamento das potencialidades locais.

Se o investimento visar a inovação e I&D, ou o aproveitamento do potencial turístico, agrícola e artesanal da região este critério terá a pontuação de 100, caso contrário será 0 (zero)

#### **Critério E – Residência dos promotores individuais do investimento**

Com este critério pretende-se atribuir uma maior ponderação aos promotores residentes no concelho do Sabugal

Assim, se pelo menos metade dos promotores tiver residência neste concelho este critério terá a pontuação de 100 caso contrário será 0 (zero)

#### **7.º Critério F – Percentagem de Capitais Próprios**

A pontuação deste critério será atribuída nos seguintes termos:

|   |                    |                  |             |
|---|--------------------|------------------|-------------|
| Percentagem de Capitais próprios sobre o investimento total | $5 \leq x \leq 25$ | $25 < x \leq 35$ | $X \geq 35$ |
| <b>Pontuação</b>  | <b>25</b>          | <b>50</b>        | <b>10</b>   |