



Assembleia Municipal de Vila Real	
Data:	20/02/2026
N.º	13
Proc.º n.º	
Resp. of. n.º	

Deesati

CERTIDÃO

----- DR. EDUARDO LUÍS VARELA RODRIGUES, DIRETOR DO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO, DO MUNICÍPIO DE VILA REAL. -----

----- CERTIFICO, que da ata da reunião extraordinária da Câmara Municipal realizada no dia 19/02/2026 aprovada em minuta no final da reunião para efeitos e execução imediata, consta, de entre outras, a seguinte deliberação:

-----ASSUNTO: - Contrato-Programa com Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park (NIF 508 774 128) para o ano 2026 -----

= Presente à reunião informação da Divisão Jurídica e de Fiscalização do seguinte teor:

"1 - Informação:

1. A Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park (ADRDP) é uma associação de direito privado, constituída em 29/10/2008, tendo como principais associados a Câmara Municipal de Vila Real, a Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro, a Câmara Municipal de Bragança, o Instituto Politécnico de Bragança e a Portus Park – Associação do Parque de Ciência e Tecnologia do Porto.
2. Trata-se de uma associação de direito privado em que a Câmara Municipal de Vila Real exerce influência dominante, em virtude da verificação dos requisitos previstos no n.º 1 do artigo 19.º e no n.º 3 do artigo 59.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais.
3. No caso em apreço, a ADRDP integra o grupo do Município de Vila Real, o qual detém 97,06% do seu Fundo Social, dispondo, ainda, da faculdade de designar e destituir a maioria dos membros dos órgãos de gestão.
4. Consequentemente, com a entrada em vigor da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que instituiu o Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais, esta Associação passou a

[Assinatura]



integrar o perímetro das entidades participadas controladas pelo Município e, por conseguinte, a ser incluída na consolidação de contas do Município, nos termos do disposto na alínea e) do artigo 2.º e na alínea b) do n.º 4 do artigo 75.º do referido diploma.

5. A ADRDP, através de ofício registado sob o n.º 2879, datado de 12/02/2026, remeteu a minuta do Contrato-Programa para o ano de 2026, a celebrar com o Município de Vila Real, bem como o respetivo Parecer Prévio do Revisor Oficial de Contas (datado de 11/02/2026) e a ATA n.º 1/2026 da reunião da Direção, onde foi aprovada a celebração do Contrato-Programa.
6. A ADRDP apresentou, igualmente, o relatório de execução do Contrato-Programa celebrado em 2025, cujo teor deverá ser dado conhecimento à Assembleia Municipal.
7. O objeto do Contrato-Programa consiste no estabelecimento de um quadro de cooperação entre as partes com vista ao desenvolvimento económico da região, nomeadamente através do apoio às empresas instaladas no Parque de Ciência e Tecnologia, da realização de atividades empresariais previstas no Plano de Atividades 2026 e do apoio e gestão da candidatura da Área de Acolhimento Empresarial – Polo II da Nova Zona Industrial de Vila Real.
8. Importa salientar que a ADRDP, no âmbito da execução dos serviços que presta, pratica preços inferiores aos custos efetivos e/ou aos preços de mercado, com o objetivo de apoiar o desenvolvimento económico da região.
9. Para execução das atividades constantes no Plano de Atividades 2026, e no âmbito da celebração do presente Contrato-Programa, o Município de Vila Real prestará uma comparticipação financeira no montante de 372.000,00€ (trezentos e setenta e dois mil euros), a qual se encontra prevista no PAM – Plano de Atividades Municipal, sob a rubrica n.º 2026/A/251.
10. Para o efeito, a ADRDP apresentou declaração comprovativa de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social, I.P., com o n.º 080106872ASCD25, emitida em 17/09/2025, bem como certidão da Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa de situação tributária regularizada, emitida na mesma data, ambas com validade de seis meses.



11. Ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, conjugado com o n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, deve ser efetuada a comunicação à Inspeção-Geral de Finanças, antes do início da vigência do Contrato-Programa, através do registo em formulário eletrónico próprio, bem como a comunicação ao Tribunal de Contas, nos termos legais aplicáveis.
12. A ADRDP encontra-se obrigada a apresentar à Câmara Municipal e à Assembleia Municipal o relatório anual de execução do Contrato-Programa até ao final do 1.º trimestre de 2027.

II. Conclusão:

Em face do exposto, nos termos do n.º 5 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto na alínea n) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os Contratos-Programa são aprovados pela Assembleia Municipal da entidade pública participante, sob proposta da Câmara Municipal.”

Em 13/02/2026 a **Chefe de Divisão Jurídica e de Fiscalização** emitiu o seguinte parecer:

“Propõe-se que seja presente a reunião do Executivo Municipal, com vista a submissão a aprovação pela Assembleia Municipal.”

Por Despacho de 12/02/2026 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 856/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2026/A/134 Valor: 372.000,00 €.

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar, por maioria, submeter à aprovação da Assembleia Municipal a celebração de Contrato-Programa para 2026 com a Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park, ao abrigo dos artigos 47º e 59º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, e nos termos da alínea n) do nº 1 artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.-----



Os Vereadores do PSD abstiveram-se por entenderem que as metas indicadas ficam aquém do desejável para o concelho de Vila Real. O que se reflete na falta de investimento nos últimos anos. Sugerimos a apresentação de um quadro com a avaliação do retorno/impacto para o município.

O Vereador do Chega absteve-se e apresenta a seguinte declaração de voto:

“-Falta de indicadores claros de desempenho e retorno e controlo.

-Apoio elevado, com fraca avaliação de resultados.

-Exige maior transparência na aplicação dos recursos públicos.”-----

----- Por ser verdade, mandei passar a presente, que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município. -----

----- Câmara Municipal de Vila Real, 20 de fevereiro de 2026.-----

O DIRETOR,

(Dr. Eduardo Luís Varela Rodrigues)



CONTRATO-PROGRAMA ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL E A ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DO RÉGIA-DOURO PARK

Preambulo

O Município de Vila Real em conjunto com a PortusPark, UTAD, Município de Bragança e IPB constituíram a Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park, através de escritura pública celebrada em 29/10/2008, no âmbito da implementação do Parque de Ciência e Tecnologia de Trás-os-Montes e Alto Douro, com o principal objetivo: o desenvolvimento económico da região em que se insere, através da instalação de empresas de base tecnológica, centros de investigação e do ensino superior.

- Considerando que os fatores críticos de sucesso de um parque industrial são os mesmos do desenvolvimento empresarial, que se deve reger pelos conceitos de fomento do empreendedorismo e qualificação da atividade empresarial, nomeadamente a localização das empresas, promovendo:

- i) a construção de espaços qualificados e submetidos a todos os critérios necessários ao seu regular funcionamento;
- ii) a instalação de empresas, criando mecanismos de simplificação e ajuda no processo de mudança;
- iii) a disponibilização de serviços de valor acrescentado à atividade das empresas instaladas;
- IV) apoiar a integração de novos empreendedores no mercado económico, consolidando esforços entre a UTAD e as entidades de apoios financeiros.

- Considerando que após a aprovação da candidatura da Nova Zona Industrial, a Associação tem vindo a apoiar o Município na gestão da mesma, através de disponibilização de recursos humanos para acelerar o processo de aquisição de terrenos;

- Considerando que a Associação tem vindo a desempenhar um papel fundamental na dinamização económica e na atração de investimento para o concelho de Vila Real; o qual implica não só a captação de investimento externo (nacional e/ou estrangeiro), como, inclusive a criação de postos de trabalho, contribuindo de forma indireta na redução dos indicadores de desemprego promovidos pelo IEFP/INE.



Nestes termos é celebrado o contrato-programa, ao abrigo da Lei 50/2012, de 31 de agosto, válido para o ano 2026 e que se regerá pelo seguinte:

CONTRATO-PROGRAMA

Município de Vila Real, com sede na Avenida Carvalho Araújo, pessoa coletiva n.º 506 359 670, representada pelo Presidente da Câmara Municipal, **Alexandre Manuel Mouta Favaio**, que outorga no uso dos poderes concedidos no artigo 35º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e

Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park, com sede na Avenida Carvalho Araújo, pessoa coletiva n.º 508 774 128, representada pelo Presidente da Direção **Nuno Miguel Félix Pinto Augusto**, com poderes para o Ato, adiante designado por Segundo Outorgante.

CLÁUSULA PRIMEIRA

Objeto

O presente contrato-programa tem por objeto estabelecer uma cooperação entre os outorgantes na área de desenvolvimento económico da região, apoiando o desenvolvimento do Parque de Ciência e Tecnologia, realização de atividades empresariais, o apoio e gestão da candidatura da Nova Zona Industrial de Vila Real; (atividades descritas no ANEXO I)

CLÁUSULA SEGUNDA

Vigência

O presente contrato-programa entra em vigor na data da sua assinatura, produzindo efeitos financeiros até 31 de dezembro de 2026.



CLÁUSULA TERCEIRA

Princípios e Orientações Estratégicas

Missão

Apoiar o desenvolvimento económico da região, criando incentivos com a finalidade das empresas se estabelecerem no concelho.

O Parque conta com múltiplas valências de suporte a empreendedores e empresas, projetos empresariais, investidores nacionais e internacionais, promoção da investigação, assim como desenvolvimento e transferência de tecnologia e conhecimento.

Responsabilidades

A Associação para o Desenvolvimento Régia-Douro Park, apresenta responsabilidades para com as entidades fundadoras (Câmara Municipal de Vila Real, Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro, Câmara Municipal de Bragança, Instituto Politécnico de Bragança e Portus Park);

Responsabilidades perante as empresas alocadas no Parque de Ciência e Tecnologia de vila Real;

Princípios orientadores de gestão

A gestão rege-se pelos seguintes princípios orientadores:

- a) Assegurar às empresas instaladas no Parque condições físicas, técnicas e funcionais adequadas ao exercício da sua atividade;
- b) Promover, divulgar, coordenar e executar ações e iniciativas desenvolvidas no Parque de Ciência e Tecnologia de Vila Real, bem como pelas entidades e empresas nele instaladas;
- c) Acompanhar, apoiar e monitorizar o crescimento, a consolidação e a sustentabilidade das empresas instaladas no Parque de Ciência e Tecnologia;
- d) Apoiar a criação, o desenvolvimento e a implementação de projetos empresariais, incluindo novas startups e iniciativas de base inovadora;
- e) Promover a captação e o incentivo ao investimento nacional e internacional no concelho, contribuindo para o desenvolvimento económico local;
- f) Assegurar o cumprimento dos princípios da legalidade, da igualdade, da transparência, da imparcialidade e da boa gestão pública;



- g) Proceder à gestão, manutenção e valorização dos espaços da antiga Zona Industrial;
- h) Acompanhar, coordenar e gerir os processos de candidatura, planeamento e implementação da Nova Zona Industrial;
- i) Apoiar a definição e a execução de ações e medidas destinadas à mitigação dos efeitos da crise económica no tecido empresarial.

CLÁUSULA QUARTA

Quadro Económico ou Valor dos serviços

A prática de preços adotada pelo 2.º outorgante é inferior aos preços atualmente praticados no mercado, com vista a apoiar a implementação, o desenvolvimento e o crescimento das empresas, assumindo-se, tal prática, como um instrumento de política de desenvolvimento económico regional.

O acompanhamento e o apoio às políticas de desenvolvimento económico da região traduzem-se em encargos financeiros significativos, não existindo qualquer outra contrapartida financeira para o 2.º outorgante, para além da prevista no presente contrato-programa.

CLÁUSULA QUINTA

Comparticipação Financeira

A fim de executar todas as atividades constantes no Plano de Atividades 2026, o primeiro outorgante compromete-se a prestar apoio financeiro ao segundo outorgante, no valor de €372 000,00 (trezentos e setenta e dois mil euros).

CLÁUSULA SEXTA

Fundamentos

Nos termos da lei, o presente contrato-programa é celebrado tendo em vista os seguintes fundamentos:

1. Com os valores a transferir pelo Município de Vila Real constantes na cláusula anterior visa-se financiar a gestão dos pontos enumerados na cláusula primeira.



2. Pretende-se também compensar a Associação a título de subsídio de exploração, pela execução dos serviços a preços inferiores aos custos efetivos, por forma a apoiar o desenvolvimento económico da região.

CLÁUSULA SÉTIMA

Ações, Indicadores e Objetivos

As atividades referidas na cláusula 1 do presente contrato-programa inscrevem-se na missão de executar toda a gestão e exploração do Parque Industrial, do Parque de Ciência e Tecnologia, sendo o presente contrato-programa celebrado tendo em vista os seguintes objetivos, aos quais estão associados os seguintes indicadores:

1. Ações:

Realização de workshops sobre o empreendedorismo;
Participação em feiras e outros eventos para promoção do Município de Vila Real
Manutenção da Zona Industrial;
Gestão/manutenção do Parque de Ciência e Tecnologia;
Acompanhamento e gestão da candidatura da Nova Zona Industrial:
Gestão do projeto do **PRR – Plano de Recuperação e Resiliência**, designada por “*Zona Industrial de Constantim: Mais Verde, Resiliente e Digital (referência 02/C07-i01/2021-0089)*”
Gestão do alargamento da Zona Industrial de Constantim
Dinamização e Gestão da Área de Acolhimento – Polo II da Nova Zona Industrial

2. Indicadores;

- Nº de reuniões com empreendedores;
- Nº ações de incentivo ao empreendedorismo
- Nº de acolhimento de empresas
- Nº de novas empresas
- Nº de contratos de promessa de compra e venda celebrados no alargamento da Zona Industrial de Constantim



- Nº de contratos de promessa de compra e venda celebrados no âmbito da Área de Acolhimento – Polo II da Nova Zona Industrial

O cumprimento das metas e penalizações destes indicadores encontram-se descritas no Anexo II.

3. Objetivos

- Captação de investimento nacional e internacional para o concelho de Vila Real;
- Promoção do Município de Vila Real;
- Apoio às empresas alocadas no Parque de Ciência e Tecnologia em particular mas também no Município de Vila Real.
- Gestão da execução do projeto do **PRR – Plano de Recuperação e Resiliência**, designada por *“Zona Industrial de Constantim: Mais Verde, Resiliente e Digital (referência 02/C07-i01/2021-0089)”*
- Acompanhamento e gestão da candidatura da Área de Acolhimento – Polo II da Nova Zona Industrial ;
- Apoio às políticas empresariais de desenvolvimento económico adotadas pelo Município de Vila Real.

CLÁUSULA OITAVA

Obrigações do Primeiro Outorgante

Constitui obrigação do primeiro outorgante a disponibilização financeira à segunda outorgante do valor previsto na cláusula quarta, a ser realizada durante o ao 2026, de acordo com o seguinte cronograma:

março –	€150 000
junho -	€150 000
setembro -	€72 000

CLÁUSULA NONA

Obrigações da Segunda Outorgante

Sem prejuízo das obrigações estatutárias e decorrentes da Lei, a segunda-outorgante obriga-se a:



- a) Proporcionar ao primeiro outorgante as condições adequadas para o controle e auditoria de todo o exercício de funções que lhe são cometidas ao abrigo do contrato-programa, nas suas componentes material, financeira e contabilística;
- b) Comunicar ao primeiro outorgante qualquer alteração ou ocorrência que ponham em causa os objetivos e obrigações assumidos;
- c) Fornecer todos os elementos necessários à caracterização e quantificação dos indicadores de realização de realização e de resultado do projeto;
- d) Manter a sua situação regularizada perante a administração fiscal, segurança social e o primeiro outorgante;
- e) Apresentar relatório anual da execução do contrato-programa, ou com outra periodicidade, que a primeira outorgante solicite, que traduza a situação acumulada nessa data da execução material e financeira da operação e dos desvios face ao programado.

CLÁUSULA DÉCIMA

Princípio da Cooperação

O primeiro e segundo outorgantes obrigam-se reciprocamente, a cooperar entre si no sentido de garantir a realização integral do objeto do presente Contrato-programa.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

Revisão do Contrato-Programa

O clausulado do presente Contrato-Programa pode ser objeto de revisão, por acordo de partes, no que se mostre estritamente necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

Resolução do Contrato

Resolução, despesas e encargos sem prejuízo de eventuais indemnizações, os outorgantes podem resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de algum deles violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

A segunda outorgante é responsável por todas as despesas e encargos que resultarem da celebração e eventual incumprimento do presente contrato, nele se incluindo todas as despesas



judiciais e extrajudiciais que, por força do mesmo, sejam realizadas pelo primeiro outorgante ou por qualquer outra pessoa ou entidade que venha a atuar mandatado por este.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

Gestor do contrato

É nomeada a Dra. Rita Mafalda Teixeira Estácio, como gestora do contrato-programa.

1º OUTORGANTE:

2º OUTORGANTE:



ANEXOS



ANEXO I

Atividades 2026

Business Center

Gestão dos Lotes Industriais
Gestão do Parque de Ciência e Tecnológico Régia-Douro Park
Marketing empresarial e promocional do concelho de Vila Real
Apoio nas atividades empreendedoras das empresas alocadas no Parque de Ciência e Tecnologia;
Acolhimento do espaço empresa em parceria com o IAPMEI.
Apoio aos parceiros (UTAD e MVR) na realização de eventos de referência.

Incubadora e Aceleradora de empresas

Gestão dos espaços
Captação das empresas de base tecnologia
Apoio ao desenvolvimento de ideias de negócio

Centro de Excelência do Vinho e da Vinha

Gestão dos espaços
Apoio à plataforma CoLAB da UTAD;
Apoio nas áreas de investigação, desenvolvimento e apoio às empresas nos sectores da vitivinicultura, agroalimentar e ambiente.

Receção de empreendedores

Realização de workshop's de empreendedorismo
Apoio na realização de projetos para criação da empresa;
Parcerias em atividades empreendedoras
Apoio na elaboração de candidaturas e realização de estudos de viabilidade para candidaturas no âmbito do Vale de Incubação.

Ninho de Empresas

A execução das obras de manutenção corrente;
A limpeza do edifício;
A segurança do espaço;
Gestão dos espaços



Gestão da Zona Industrial

O cumprimento das regras de utilização dos espaços comuns;
A execução das obras de manutenção corrente;
A limpeza e arranjo do parque;
A segurança do espaço.
Gestão da execução do projeto **PRR – Plano de Recuperação e Resiliência**, designada por "*Zona Industrial de Constantim: Mais Verde, Resiliente e Digital (referência 02/C07-i01/2021-0089)*"

Plataformas Empresariais

Atualização das plataformas VilaRealON e CTT – Comércio Local;
Atualização da plataforma empregoregiadouro.com

Nova Zona Industrial – Área de Acolhimento – Polo II

Acompanhamento da execução da candidatura;
Gestão das parcelas de terreno destinadas à construção dos lotes industriais;
Captação de investimento nacional e internacional;



Anexo II

Indicadores de Eficácia e Eficiência e penalizações do não cumprimento

Indicador	Medida	Meta	Pouco Eficaz	Eficaz	Muito Eficaz
Nº de reuniões com empreendedores	Nº reuniões	100	50	75	90
Nº de ações de incentivo ao empreendedorismo	Nº ações/eventos	50	25	35	40
Acolhimento Empresarial	Nº acolhimentos	60	30	45	50
Captação de novas empresas (a)	Nº de novas empresas	15	8	10	15
Gestão da candidatura Nova Zona Industrial (b)	Realização de contratos-promessa	40	10	30	35
Alargamento Zona Industrial de Constantim	Realização de contratos-promessa	5	1	2	4

(a) – Dependente dos espaços disponíveis no Parque de Ciência e Tecnologia

(b) - Dependente do levantamento da suspensão pelo Tribunal Administrativo de Mirandela.

Incumprimentos

Pouco Eficaz – Redução do contrato-programa 2027 em 20%

Eficaz – Redução do contrato-programa 2027 em 5%

Muito Eficaz – Valor a manter para o contrato-programa 2027

PARECER PRÉVIO DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS SOBRE O CONTRATO-PROGRAMA A REALIZAR

INTRODUÇÃO

Para os efeitos da alínea c) do n.º 6 do artigo 25 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta do contrato-programa a celebrar para o exercício de 2026 entre o Município de Vila Real e a Associação para o Desenvolvimento do Régia - Douro Park.

O contrato-programa a celebrar para o período de 2026, anexo ao presente parecer, foi elaborado nos termos do artigo 50 e dos números 2 a 7 do artigo 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e prevê que a Associação para o Desenvolvimento do Régia - Douro Park terá direito a receber, a título de subsídio à exploração, para o ano de 2026, o montante de 372.000 € (trezentos e setenta e dois mil euros), como contrapartida das obrigações assumidas, devidamente especificadas no referido contrato.

RESPONSABILIDADES

É da responsabilidade da Direção a preparação do contrato-programa a celebrar para o ano de 2026 de acordo com o artigo 50 e dos números 2 a 7 do artigo 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, tendo por base os instrumentos de gestão previsional para o mesmo período.

A nossa responsabilidade consiste em verificar as condições subjacentes ao estabelecimento da relação contratual, de acordo com o artigo 50 e dos números 2 a 7 do artigo 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, competindo-nos emitir um parecer profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se o contrato-programa, a celebrar para o período de 2026, cumpre as normas aplicáveis e está isento de distorções materialmente relevantes.

O nosso trabalho teve por base o referido contrato-programa e os instrumentos de gestão previsional elaborados para o período referido, os quais foram objeto de parecer, de acordo com a alínea j) do n.º 6 do artigo 25 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e consistiu, principalmente em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever o cumprimento dos requisitos contratuais, conforme o disposto no artigo 50 e nos números 2 a 7 do artigo 47 da referida Lei.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para emissão do presente parecer.

PARECER

Com base no trabalho efetuado, somos de parecer que o valor do subsídio à exploração a receber pela Associação para o Desenvolvimento do Régia - Douro Park, para o ano de 2026, como contrapartida das obrigações assumidas no contrato-programa acima referido, encontra-se adequadamente fundamentado e calculado, sendo nosso parecer que o contrato-programa em análise cumpre, para o nível de segurança definido, os requisitos legais aplicáveis.

Devemos, contudo, advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Porto, 11 de fevereiro de 2026

C&R | **Ribas Pacheco**
SOCIEDADE DE REVISORES
OFICIAIS DE CONTAS

Assinado por: **Rodrigo Bruno de Magalhães Ribas Pacheco**
Num. de identificação: 09863534
Data: 2026.02.11 10:29:21+00'00"
Certificado por: SCAP
Assinatura certificada: Gerente de C & R RIBAS PACHECO, SROC, LDA
(VAT PT-502090480)

Representada por **Rodrigo Ribas Pacheco**
Número de Registo na OROC: 1163
Número de Registo na CMVM: 20160775



2025



REGIA-DOURO PARK
PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA



RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO-PROGRAMA



Relatório de execução do Contrato-programa de 2025

Em cumprimento da cláusula 9ª do contrato-programa, apresenta-se o relatório de execução relativo ao ano 2025, aprovado na reunião da Câmara Municipal de 25 de março e na Assembleia Municipal de 30 de abril de 2025:

Business Center

- Gestão dos Lotes Industriais

O Régia-Douro Park possui uma área de 34 965m², dividida em 26 lotes destinados a implementação de empresas.



Na figura acima encontram-se identificadas as entidades, que à data 31 de dezembro, já detinham as escrituras de constituição do direito de superfície:

Entidade	Nº Lotes	Data da constituição do direito de superfície
Quinta do Vallado	34	30- 08-2018
Agrifiba, Lda	33	14-11-2018
Silva e Carlos, Lda	15	30-12-2019
Vasta Seleção	8 e 9	30-12-2019
Cortes do Tua	31	07-04-2021
Agrifiba, Lda	7 e 10	07-04-2021
Átomos e Parâmetros	26	14-04-2021
Rui Fonseca (R.F.F.)	12 e 13	14-04-2021
MWC	29	19-04-2022

CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA (20%)

Entidade	Nº Lote	Data contrato
Costa & Boal- Family Estates, Lda	17	19/10/2024
Riaviver, Lda. (Vinha Comprida)	19	03/01/2024

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

Entidade	Nº Lote	Data escritura
Bv Trading	25	26-01-2023
Trego Invest, Lda.	28	04/11/2025
Wine and Soul	23 e 24	27-06-2025

Os restantes lotes encontram-se sob a forma de contrato promessa de Direito de Superfície:

Entidade	Nº Lote
Sabores do Norte	16
Alicercencantado, Lda	18
Jorge Nobre Moreira, Lda (Vinho Poeira)	22
Moleculimpakt*	27
Soul & Flavors*	30
Corte do Tua Wines, Lda	32

- Gestão do Parque de Ciência e Tecnologia do Régia-Douro Park

A gestão do Parque de Ciência e Tecnologia assenta em diversos pilares:

Recursos Humanos

Apoio Empresarial

Estrutura Física

Alojamento

I & D

Networking

outros

Um centro de negócios configurado como porta de entrada dos negócios na região do Douro.

Este edifício contempla:

- Gabinetes de prestígio;

- Salas de formação equipadas com multimédia;
- Salas de reunião Vip com videoconferência;
- Espaços para eventos;
- Cafetaria.

- Marketing empresarial e promocional do concelho de Vila Real

A Associação desenvolve uma estratégia política de marketing territorial, usando meios digitais para divulgar iniciativas, ações e projetos do Parque de Ciência e Tecnologia Régia-Douro Park.

As **Régia Network Sessions** destacam-se como instrumento de política de desenvolvimento económico, promovendo a economia circular, o networking empresarial e a cooperação entre empresários do concelho, reforçando redes locais e fortalecendo a governança económica.

Indicadores de Impacto

- eventos e ações promovidas - 54;
- Sessões “Régia Network Sessions” realizadas - 5;
- Participação de empresários do concelho - 75;
- Alcance das ações digitais e interações – 45,5 mil interações;

As iniciativas e projetos apresentados demonstram a relevância política da atuação da Associação na promoção do desenvolvimento económico, na modernização e digitalização do tecido empresarial, na criação de condições favoráveis ao investimento e emprego e na consolidação da atratividade territorial do concelho de Vila Real.

O fortalecimento destas ações e a continuidade do apoio institucional constituem fatores determinantes para a implementação de políticas públicas eficazes e para o desenvolvimento sustentável do território.

- Apoio nas atividades empreendedoras das empresas alocadas no Parque de Ciência e Tecnologia

Workshops

Networking

Publicidade

Assessoria

Formação

Foi disponibilizado um gabinete para apoio empresarial às empresas alocadas que oferece um vasto leque de serviços gratuitos:

Apoio ao empreendedorismo

Incubação e mentoring

Programas de aceleração empresarial

Assessoria em processos de Spin-Off

Coaching em Internacionalização

Incubadora e aceleradora de empresas

Gestão dos espaços



Oferece as condições ideais para o nascimento e crescimento de start-ups tecnológicas em ambiente de co-working com fertilização cruzada de talentos e competências. Possui ainda uma série de valências adaptadas às necessidades das empresas que nela pretendem desenvolver a sua atividade.

No fim do exercício 2025 este edifício albergava 88 empresas e contava com uma taxa de ocupação de 100%.

Captação das empresas de base tecnológica

Neste exercício económico foram realizadas viagens de negócios com vista a atrair potenciais investidores para Vila Real.

Apoio ao desenvolvimento de ideias de negócio

- Promover a qualificação técnica e comportamental das pessoas para o Empreendedorismo;
- Organizar e desenvolver sessões técnicas de qualificação em diversas áreas consideradas estratégicas para o empreendedorismo (criação de novos negócios, competitividade e inovação, empreendedorismo jovem, empreendedorismo feminino, entre outros);
- Diagnósticos preliminares de ideias inovadoras;
- Realização de Planos de Negócios;
- Ações de coaching empresarial e de mentoring de apoio à concretização de novas empresas.

Centro de Excelência do Vinho e da Vinha

Gestão dos espaços



O centro de Excelência do Vinho e da Vinha tem como função primordial a área de investigação nos setores vitivinicultura, agroalimentar.

É um centro laboratorial de excelência tecnológica, direcionado para a investigação, desenvolvimento e transferência de tecnologia para as empresas de referência, com vocação nacional e internacional

Apoio à plataforma Colab e à Fraunhofer – Parcerias - UTAD e ADVID



CoLAB VINES&WINES, iniciativa liderada pela ADVID – Associação para o Desenvolvimento da Viticultura Duriense – atual Cluster Nacional da Vinha e do Vinho, em conjunto com o ecossistema vitivinícola nacional, é o parceiro ideal na inovação dos produtos, processos e serviços das empresas do setor do vinho de Portugal.

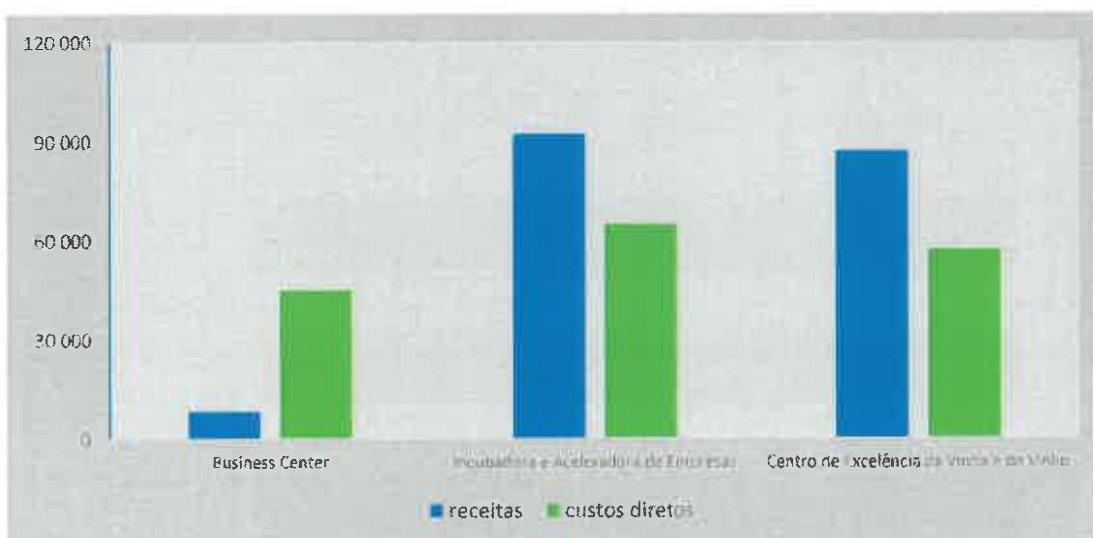


No dia 1 de janeiro 2021, foi protocolado com a UTAD a cedência do espaço físico, ocupado anteriormente pela Plataforma Innovine & Wine, e dos equipamentos laboratoriais/industriais na ordem dos 893.000€, propriedade desta Associação. Em 2024 essa plataforma reduziu o seu espaço passando a integrar no edifício do CEVV a empresa Fraunhofer Portugal AWAM, um novo centro de pesquisa dedicado à agricultura de precisão e gestão da água.

Apoio nas áreas de investigação, desenvolvimento e apoio às empresas nos setores da vitivinicultura, agroalimentar e ambiente

A nossa cultura de inovação é igualmente concebida a um nível internacional e, como parte da nossa estratégia aberta de inovação, procuramos envolver, não só o público interno, mas também faculdades, laboratórios de investigação, unidades de transferência de tecnologia, fornecedores, clientes, outros retalhistas e start-ups nas iniciativas de promoção da inovação.

Análise das receitas/custos da atividade direta do Parque de Ciência e Tecnologia



OBS: Valores previsionais sujeitos a alterações decorrentes do encerramento do exercício económico de 2025.

Receção de empreendedores e eventos diversos

Realização de workshop's de empreendedorismo

Durante o ano 2025, o empreendedorismo foi o tema central de atuação desta instituição, tendo realizado os seguintes Workshop's:

- Brand e Storeytelling;
- Regia Networking Sessions;
- 14Th European Meeting on Science, Technology Innovation
- IncubX
- Desbloquear o Potencial Criativo das Empresas
- Projecto Click – ativar competências de empregabilidade;
- ...

Parcerias em atividades empreendedoras e de apoio à realização de projetos para criação da empresa

A prática de parcerias no âmbito do empreendedorismo é uma das áreas de atuação no Régia-Douro Park, realça-se as seguintes:





Ninho de Empresas e Zona Industrial

No âmbito do contrato-programa 2025 celebrado com o Município de Vila Real, a Régia-Douro Park é responsável por assegurar a manutenção do edifício “ninho de empresas” e a limpeza/manutenção da Zona Industrial.

Durante o período em análise 2025, a APDRDP registou um custo de €8 430:

- ✓ Limpeza do edifício;
- ✓ Manutenção do edifício/equipamentos;
- ✓ Limpeza da Zona Industrial;
- ✓ Comunicação;
- ✓ Serviços de gestão

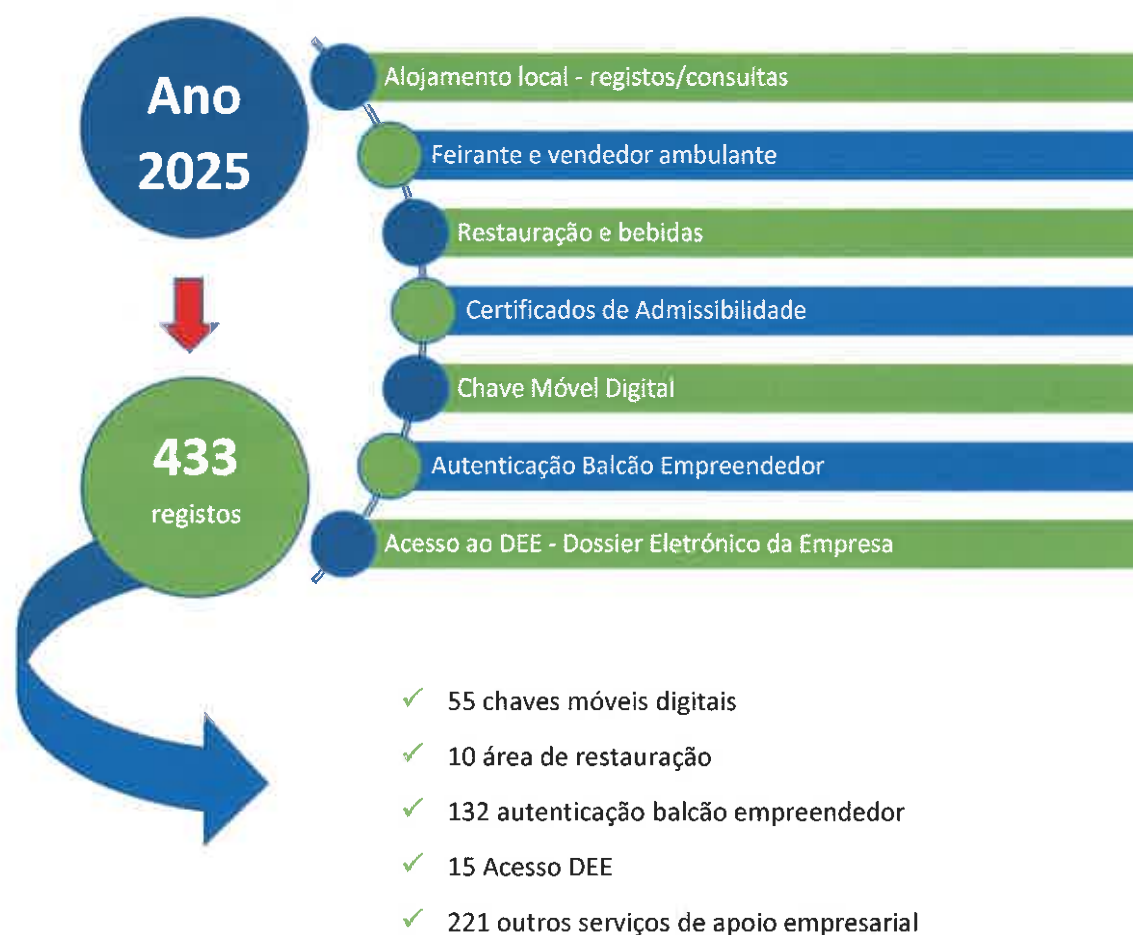
Espaço Empresa



A 9 de abril de 2018, o Município de Vila Real celebrou um protocolo com a Agência para a Modernização Administrativa (AMA), a Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP) e o Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação (IAPMEI), com vista à instalação do “Espaço Empresa” no Parque de Ciência e Tecnologia Régia-Douro Park.

O Espaço Empresa constitui um serviço de proximidade destinado a apoiar os empresários e empreendedores na criação, desenvolvimento e gestão dos seus negócios, funcionando como ponto único de contacto entre as empresas e a Administração Pública, através de um atendimento personalizado e integrado.

Desde a sua implementação, esta associação tem assumido, de forma continuada e anual, a operacionalização do Espaço Empresa, assegurando o integral cumprimento das obrigações atribuídas à autarquia no âmbito do referido protocolo. Para o efeito, dispõe de instalações adequadas, equipamentos próprios e recursos humanos qualificados e devidamente formados, garantindo a prestação eficaz e eficiente dos diversos serviços disponibilizados por esta plataforma, contribuindo ativamente para a dinamização do tecido empresarial local e regional.



Plataformas Empresariais

O concelho de Vila Real apresenta, atualmente, um tecido empresarial constituído por 1 596 empresas, conforme dados disponibilizados pelo Portal Nacional.

A equipa do Parque de Ciência e Tecnologia Régia-Douro Park, que assumiu um papel determinante no apoio aos empresários locais, nomeadamente no processo de adesão e na criação das lojas virtuais.

As plataformas digitais promovem a digitalização do comércio local e a aproximação entre empresas e consumidores, distinguindo se, contudo, pela disponibilização adicional do serviço de recolha e entrega de encomendas ao domicílio, potenciando o alcance comercial das empresas aderentes e melhorando a conveniência para os consumidores.

EmpregoRegiãoDouro



A plataforma EmpregoRegiãoDouro foi desenvolvida pela equipa do Parque de Ciência e Tecnologia Região-Douro Park, com o objetivo de apoiar as empresas no processo de recrutamento e seleção de recursos humanos, facilitando a identificação de perfis adequados aos postos de trabalho a preencher.

Apesar de se encontrar ainda numa fase inicial de implementação e de apresentar, por esse motivo, uma menor visibilidade e volume de utilização, a plataforma assume-se progressivamente como uma ferramenta estratégica de apoio à contratação de colaboradores, em particular para as empresas sediadas no Parque Região-Douro Park, contribuindo para a dinamização do mercado de trabalho local e para a retenção de talento.

Ampliação da Zona Industrial de Constantim - ZIC

Desde a fase de elaboração da candidatura, a Associação tem desempenhado um papel fundamental no acompanhamento e dinamização do processo de ampliação da Zona Industrial de Constantim (ZIC).

O desenvolvimento do projeto foi temporariamente condicionado pela interposição de uma ação no Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela, circunstância alheia à atuação da Associação, que determinou a suspensão dos trabalhos. Durante este período, foram mantidas ações de promoção e captação de potenciais investidores, com vista ao reforço da atratividade empresarial do concelho de Vila Real.



Na sequência do levantamento da suspensão por decisão judicial, no mês de outubro de 2025, foram retomadas as obras adjudicadas no âmbito da empreitada “Área de Acolhimento Empresarial – Polo II – Zona Industrial de Constantim”.

Regista-se que as metas definidas no contrato-programa não foram integralmente alcançadas em virtude de condicionantes externas e não imputáveis à Associação.

Resultados ano de 2025 – Anexo II do contrato-programa

Indicador	Medida	Meta	Atingido
Nº de reuniões com empreendedores	Nº reuniões	100	161
Nº de ações de incentivo ao empreendedorismo	Nº ações/eventos	50	54
Acolhimento Empresarial	Nº acolhimentos	60	76
Captação de novas empresas	Nº de novas empresas	15	25
Gestão da candidatura Nova Zona Industrial	Realização de contratos-promessa	40	a)
Alargamento Zona Industrial	Realização de contratos-promessa	10	b)

- a) Considerando que a nova Área de Acolhimento Empresarial – Polo II – Fase I, derivado da prorrogação da execução da empreitada do loteamento até 20/05/2026, encontra-se ainda em execução, não foi possível realizar os contrato-programa.
- b) Alargamento da atual ZI Constantim – Embora ainda não concretizados, a autarquia já detém na sua posse, manifestações de interesse e as quais aguardam validação do Executivo Camarário a autorização para a concretização de Contratos-Promessa de compra e venda.

Vila Real, 11 de fevereiro de 2026.

O Presidente da Direção

Assinado por: **Nuno Miguel Félix Pinto Augusto**
 Num. de Identificação: 10873803
 Data: 2026.02.12 09:35:17+00'00'

Nuno Miguel Félix Pinto Augusto

