

EDITAL

Nº 2015/4

Regulamento de Utilização do Ninho de Empresas de Manteigas – 1ª Alteração

-----Dr. José Manuel Saraiva Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Manteigas:-----

----- TORNA PÚBLICO, que a Assembleia Municipal de Manteigas, em sua sessão ordinária realizada em 24 de abril de 2015, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea g) do nº 1 do artº 25º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, aprovou a 1ª alteração ao Regulamento de Utilização do Ninho de Empresas de Manteigas.-----

Manteigas, 19 de maio de 2015

O Vice-Presidente da Câmara Municipal


Dr. José Manuel Saraiva Cardoso

REGULAMENTO DE UTILIZAÇÃO DO NINHO DE EMPRESAS DE MANTEIGAS

– 1ª ALTERAÇÃO –

Preâmbulo

Nos termos do disposto na alínea m) do nº 2 do artigo 23º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, os municípios dispõem de atribuições no domínio da “promoção do desenvolvimento”, competindo à Câmara Municipal “Apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o Município, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças” e “ Promover e apoiar o desenvolvimento de atividades e a realização de eventos relacionados com a atividade económica de interesse municipal”, conforme preceituam as alíneas u) e ff) do nº 1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

A Câmara Municipal de Manteigas, no quadro dessa atribuição, pretende apoiar entidades, empresas e empreendedores, com ideias e projetos com potencial económico, de interesse para o desenvolvimento e competitividade local, regional e nacional e que potenciem a criação de postos de trabalho e a fixação de profissionais qualificados.

Inserindo-se numa estratégia de desenvolvimento do Concelho de Manteigas que dá prioridade ao crescimento económico e ao empreendedorismo, a construção do Ninho de Empresas de Manteigas representa uma aposta forte do Município, nas pessoas e no seu capital empreendedor.

Localizado na Vila de Manteigas, nas antigas instalações da SOTAVE, o Ninho de Empresas de Manteigas tem ao dispor de empreendedores/empresários espaços individualizados, espaços de uso comum como sejam salas de reunião/formação, um espaço polivalente com serviço de bar e ainda um serviço geral de apoio administrativo básico.

Em suma, o principal objetivo do Ninho de Empresas é a promoção e acompanhamento de projetos empresariais, colocando-os num mesmo espaço físico e pondo ao seu dispor um conjunto de serviços e gabinetes com áreas individualizadas, proporcionando-lhes, desta forma, a inserção num ambiente dotado de condições físicas e técnicas facilitadoras da sua atividade.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, na alínea m) do nº 2 do artigo 23º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na alínea g) do nº 1 do artigo 25º e na alínea k) nº 1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal submeteu o presente regulamento, a prévia discussão pública e posteriormente à deliberação da Assembleia Municipal.

Artigo 1º

Objeto

O presente regulamento estabelece as normas de acesso e utilização do Ninho de Empresas de Manteigas.

Artigo 2º

Espaços e Serviços Disponibilizados

1. O Ninho de Empresas situa-se em prédio urbano propriedade do Município de Manteigas, nas antigas instalações da SOTAVE, em Manteigas.
2. O Ninho de Empresas possui uma área de construção de 1316,9 m², é constituído por rés-do-chão e primeiro andar e tem um total de nove espaços cujas áreas variam entre os 32,4 m² e os 42,6 m².
3. O Ninho de Empresas de Manteigas 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/pró-empresa, equipado com mobiliário de escritório básico.
- b) Serviços de logística – possibilidade de utilização de espaços comuns.

Artigo 3º **Candidatos**

1. Podem candidatar-se ao Ninho de Empresas de Manteigas, empresas nacionais ou estrangeiras constituídas há menos de dois anos ou em fase de constituição, sob qualquer forma e estrutura jurídica, que possuam projetos adequados ao desenvolvimento económico do Concelho de Manteigas.
2. Podem também candidatar-se pessoas singulares, maiores de dezoito anos, individualmente ou em grupo, que tenham uma ideia de negócio e que a pretendam concretizar no prazo limite de um ano, através da criação de uma empresa com projeto adequado ao desenvolvimento económico do Concelho de Manteigas.

Artigo 4º **Condições gerais de acesso**

A apresentação e aprovação da candidatura ao Ninho de Empresas depende da verificação cumulativa dos seguintes requisitos, se aplicáveis:

- a) Cumprimento das condições legais de acesso e exercício da atividade, nomeadamente licenciamento;
- b) Situação regularizada perante a Administração Fiscal, Segurança Social e Município.

Artigo 5º **Formalização das Candidaturas**

1. As candidaturas ao Ninho de Empresas de Manteigas decorrem de forma permanente e são formalizadas através do preenchimento de um formulário de candidatura solicitado nos serviços da Câmara Municipal de Manteigas ou obtido por *download* no site com a morada www.cm-manteigas.pt e devidamente acompanhado dos documentos nele referenciados.
2. Poderão ser anexados quaisquer elementos adicionais considerados pertinentes para a análise da candidatura.
3. A candidatura pode ser entregue pessoalmente, por correio registado com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Manteigas, por correio eletrónico ou por telecópia.
4. No caso da candidatura ser apresentada por correio eletrónico ou por telecópia, deverão ser entregues ou remetidos no prazo de quinze dias úteis todos os documentos autênticos ou autenticados que forem exigidos.

Artigo 6º **Critérios de aprovação das candidaturas**

Na avaliação/seleção das candidaturas, serão considerados os seguintes critérios:

- a) Adequação da ideia/projeto aos objetivos de desenvolvimento económico do Concelho e aos objetivos do Ninho de Empresas, designadamente a fixação de tecido económico-empresarial e criação de emprego;
- b) Apresentação do modelo de investimento de que conste:
 - i) apresentação de perspetivas de negócio;
 - ii) capital social;
 - iii) universo de clientes;
 - iv) universo de fornecedores;
 - v) postos de trabalho iniciais e a criar;
 - vi) gastos com funcionamento e de capital;

- vii) despesas com pessoal, segurança social, finanças, etc;
 - viii) volume de vendas;
 - ix) previsão de resultados.
- c) relevância económico-social;
- d) potencialidade do projeto para a criação de postos de trabalho;
- e) grau de envolvimento dos candidatos e seu potencial empreendedor, a aferir pelo tempo e capital próprio que tencionam afetar à ideia/projeto;
- f) resultados previsíveis após incubação;
- g) localização futura da sede no Concelho de Manteigas.

Artigo 7º

Avaliação das candidaturas

1. A avaliação e seleção das candidaturas de acordo com os requisitos de acesso e os critérios de aprovação constantes do presente Regulamento serão da competência dos Serviços Técnicos Municipais.
2. Para a avaliação das candidaturas, os Serviços Técnicos poderão solicitar aos candidatos quaisquer informações ou documentos que considerem pertinentes, bem como recorrer à colaboração de técnicos especializados.
3. Sem prejuízo do direito de audiência prévia, serão excluídas as candidaturas que não reúnam os requisitos exigidos ou que não supram as deficiências no prazo que para o efeito lhes for fixado.
4. Para cada candidatura aprovada, os Serviços Técnicos Municipais elaborarão um parecer fundamentado que remeterão ao Presidente da Câmara para decisão.

Artigo 8º

Decisão

1. Compete ao Presidente da Câmara proferir a decisão final sobre a admissão das candidaturas ao Ninho de Empresas.
2. A decisão será proferida no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da sua apresentação, sendo comunicada aos candidatos no prazo de 10 (dez) dias.

Artigo 9º

Título de Instalação no Ninho de Empresas

A instalação e permanência no Ninho de Empresas de Manteigas será formalizada através de Contrato de Arrendamento, a celebrar até 60 (sessenta) dias após a data da decisão final de acesso, podendo este prazo ser prorrogado a requerimento do interessado, em casos devidamente fundamentados.

Artigo 10º

Prazo de Permanência no Ninho de Empresas

1. Os candidatos podem permanecer no Ninho de Empresas de Manteigas por um prazo até três anos.
2. Com fundamento na análise dos resultados obtidos, o prazo referido no artigo anterior poderá ser prorrogado por períodos sucessivos de um ano, até ao limite máximo de duas prorrogações.

Artigo 11º

Renda

1. Os candidatos instalados pagarão pela instalação e serviços, um valor que será fixado no contrato de arrendamento a celebrar e tendo como base de cálculo o valor de € 2,00 (dois

euros), por metro quadrado de área útil e por mês, atualizado anualmente de acordo com o índice de preços ao consumidor apurado pelo INE para o ano imediatamente transato.

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.

Artigo 12º

Obrigações dos utilizadores do Ninho de Empresas

1. Os utilizadores do Ninho de Empresas serão responsáveis, perante o Município de Manteigas, pela boa manutenção dos espaços e equipamentos atribuídos, bem como pela sua reparação e/ou substituição em caso de dano que lhes seja imputável.

2. Cada utilizador do Ninho de Empresas deve tomar as medidas adequadas a que a sua atividade não perturbe a utilização dos restantes espaços, nomeadamente os de uso comum, nem cause inconvenientes ao proprietário, aos restantes utilizadores e a terceiros.

3. Cada utilizador deve colocar placas de identificação em local previamente definido pela Câmara Municipal e de acordo com o modelo também previamente definido.

4. Os espaços não poderão ser objeto de modificações sem expressa autorização do Município.

Artigo 13º

Apoios fornecidos pelo Município

Para além da cedência dos espaços o Município assegurará a gestão dos espaços comuns, bem como o fornecimento de eletricidade e água.

Artigo 14º

Relação entre o Município e o Utilizador

1. O Município e o utilizador devem ser considerados entidades completamente autónomas, no que respeita ao funcionamento, gestão e património, não existindo qualquer relação de empregabilidade ou de dependência entre ambos.

2. O utilizador não pode estabelecer qualquer contrato em nome do Município, nem usar o nome Ninho de Empresas de Manteigas na identificação da sua empresa.

Artigo 15º

Formas de cessação da ocupação do Ninho de Empresas

1. O arrendamento e, conseqüentemente a ocupação do espaço, pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei.

2. O contrato de arrendamento pode ainda cessar pelo recurso à figura da reversão a favor do Município de Manteigas, sem direito a qualquer indemnização para o utilizador, quando:

a) O arrendatário não iniciar a ocupação no prazo máximo de 2 (dois) meses a contar da data de formalização do contrato de arrendamento;

b) O arrendatário exercer atividade diversa ou não exercer ininterruptamente a atividade que constitui objeto do arrendamento, salvo se para o efeito tiver autorização expressa da Câmara Municipal;

c) O arrendatário não consentir na fiscalização do cumprimento das obrigações legais e regulamentares pelo Município;

d) O arrendatário não proceder ao pontual pagamento mensal da renda.

Artigo 16º

Dúvidas ou omissões

Quaisquer dúvidas ou omissões relativas à aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal, com a observância da legislação em vigor.

Artigo 17º
Legislação subsidiária

Em tudo o que não se encontra regulado pelo presente Regulamento, aplicar-se-ão as normas do arrendamento e demais legislação complementar.

Artigo 18º
Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 (quinze) dias após a sua publicitação nos termos gerais.

O PRESIDENTE DA CÂMARA, José Manuel Custódia Biscaia