



NORMAS DO CENTRO DE NEGÓCIOS DE MAÇÃO

CAPÍTULO I ÂMBITO E OBJETO

Artigo 1.º

Objeto

1 – As presentes normas visam o acesso e instalação de empresas ao Centro de Negócios de Mação, espaço físico para o exercício da atividade empresarial, potenciando o espírito empreendedor/promotor e o desenvolvimento económico do concelho.

2 – O Centro de Negócios de Mação, ficará instalado em prédio urbano propriedade do Município de Mação, sito Zona Industrial de Mação.

Artigo 2.º

Âmbito

O Centro de Negócios de Mação destina-se a fomentar a instalação e permitir a consolidação de empresas com características ambientais compatíveis com a área urbana e com o espaço natural onde se situa, conferindo-lhe e proporcionando-lhe as condições técnicas e físicas para o seu aparecimento e desenvolvimento.

Artigo 3.º

Destinatários

Podem candidatar-se ao Centro de Negócios de Mação:

- a) Empresas ou empresários em nome individual (ENI), legalmente constituídas, ou que se venham a constituir nos termos do n.º 3 do artigo 6.º.
- b) Pessoas singulares, maiores de 18 (dezoito) anos, individualmente ou em grupo, que tenham uma ideia de negócio e que a pretendam concretizar a curto prazo através da criação de uma empresa com projeto adequado ao desenvolvimento económico do concelho de Mação.

CAPÍTULO II

GESTÃO DO CENTRO DE NEGÓCIOS DE MAÇÃO

Artigo 4.º

Gestão

Compete à Câmara Municipal de Mação assegurar a gestão e promoção do Centro de Negócios de Mação.

Artigo 5.º

Espaços e Serviços Disponibilizados

O Centro de Negócios de Mação coloca ao dispor das empresas e dos empreendedores/promotores, potenciais empreendedores/promotores de projetos empresariais, que aí se vierem a instalar, todos ou alguns dos seguintes serviços:

1 – Infra-Estruturas – cedência do espaço físico para instalação da empresa/pré-empresa;

2 – Serviços de logística – possibilidade de utilização de espaços comuns, serviços administrativos e outros serviços;

3 – A possibilidade de beneficiar de Serviços de Consultadoria – O Gabinete Empreendedor de Municipal de Mação (doravante apenas designado por GEMA), disponibilizando os seus serviços também às empresas/pré-empresas aí instaladas prestando, por exemplo, acompanhamento técnico na fase de constituição/arranque da empresa, informação relativa e apoio na elaboração de candidaturas, a fontes de financiamento, entre outras.

4 – Os serviços técnicos disponibilizados serão cobrados de acordo com a tabela de taxas da Câmara Municipal de Mação (por exemplo, fotocópias).

5 – É da responsabilidade do empreendedor/promotor o pagamento de todas as despesas correntes do espaço modular concreto que lhe seja atribuído.

CAPÍTULO III

CONDIÇÕES DE ACESSO, ANÁLISE DE CANDIDATURAS E CONTRATO

Artigo 6.º

Condições de acesso e de elegibilidade do projeto

1 – Os empreendedores/promotores interessados deverão cumprir as condições necessárias ao exercício das atividades que pretendem desenvolver, devendo demonstrar, nomeadamente:

- a) Ter a situação regularizada quanto a autorizações e licenciamento da atividade que pretendem desenvolver, quando for caso disso;
- b) Possuir a situação regularizada, quando for caso disso, perante a administração fiscal, a segurança social e o Município de Mação;
- c) Que a sede da empresa se localiza no concelho de Mação.

2 – Os projetos deverão demonstrar possuir viabilidade económica, técnica e financeira, podendo o Município de Mação, quando aplicável, solicitar a apresentação de documentos ou estudos comprovativos.

3 – No caso da empresa ainda não existir constituída deverá a sua constituição efetuar-se no prazo de 6 (seis) meses a contar da data da candidatura, podendo este prazo ser prorrogado pela Câmara Municipal, mediante adequada justificação.

4 – Como exceção à alínea c) do n.º 1 do presente artigo, podem as empresas ou empresários em nome individual que não tenham a sua sede no concelho de Mação propor-se ao Centro de Negócios de Mação, sob condição de alterarem a mesma, para o concelho de Mação, no prazo de 3 meses após a assinatura de contrato de arrendamento.

O não cumprimento do previsto no número anterior é motivo para a resolução do contrato.

Artigo 7.º

Avaliação dos projetos

1 – A avaliação dos projetos candidatos será efetuada pela Câmara Municipal de Mação/GEMA, que poderá para o efeito, caso assim o considere necessário, recorrer de apoio externo.

2 – Quando exista mais do que um candidato ao mesmo lugar será dada prioridade pela ordem de entrada, a qual será notificada aos interessados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, para efeitos de participação na decisão (audiência de interessados).

Artigo 8.º

Formalização das candidaturas

1 – As candidaturas ao Centro de Negócios de Mação decorrem de forma permanente e são formalizadas através do preenchimento de formulário próprio para o efeito.

2 – As candidaturas ao Centro de Negócios de Mação, podem ser apresentadas através do preenchimento de um formulário de candidatura solicitado diretamente ao GEMA, através do Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Mação ou obtido por download no site www.cm-macao.pt, remetido pessoalmente, por correio registado com aviso de receção, por correio eletrónico ou por fax, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Mação para a morada da Câmara Municipal de Mação, sito, Rua Padre António Pereira de Figueiredo, 6120-750 Mação, fax: 240 577 280 e email: geral@cm-macao.pt. Nos dois últimos casos, deverão ser entregues ou remetidos no prazo de 15 (quinze) dias úteis, todos os documentos autênticos ou autenticados que forem exigidos para acompanhamento do formulário de candidatura.

3 – Poderão ser anexados quaisquer outros elementos adicionais considerados pertinentes para a análise da candidatura.

Artigo 9.º

Critério de seleção das candidaturas

1 – Na seleção/avaliação das candidaturas serão valorizados os seguintes critérios:

- a) Objetivo da ideia/projeto de acordo com a ideia desenvolvimento económico do concelho e aos objetivos do Centro de Negócios de Mação;
- b) Exequibilidade e viabilidade económica da ideia/projeto;
- c) Relevância económico-social;
- d) Potencialidade da ideia/projeto para a criação de emprego;
- e) Impacto local/resultados esperados;
- f) Aproveitamento e valorização dos produtos locais;
- g) Outros aspetos considerados relevantes face à natureza da ideia/projeto

2 – Serão excluídas, por deliberação da Câmara Municipal de Mação, as candidaturas que não reúnam os requisitos exigidos ou que não supram as deficiências no prazo que lhe for fixado pelo GEMA.

3 – Sobre as candidaturas admitidas e excluídas, o GEMA elaborará um parecer fundamentado considerando o previsto nestas Normas de Funcionamento, tendo em vista a decisão final sobre o acesso e instalações, que entregará ao Presidente da Câmara.

Artigo 10.º

Decisão

1 – A decisão sobre ao acesso e instalação no Centro de Negócios de Mação caberá à Câmara Municipal através de deliberação.

2 – Da decisão não haverá recurso, cabendo à Câmara Municipal interpretar as dúvidas e omissões das presentes Normas de Funcionamento.

3 - A decisão será comunicada aos candidatos no prazo de 20 (vinte) dias e no estrito cumprimento do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 11.º

Forma e vigência do Contrato

1 – A instalação e permanência do Centro de Negócios de Mação será formalizada através de contrato de arrendamento, cuja minuta será aprovada pela Câmara Municipal, a celebrar até 30 dias após a data de notificação de decisão final de acesso, podendo este prazo ser prorrogado a requerimento do interessado, por deliberação da Câmara e em casos devidamente justificados.

2 – Os espaços modulares serão cedidos, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da assinatura do contrato identificado no número anterior, ficando condicionada a

partir desta data ao pagamento de uma renda mensal, conforme tabela em anexo (anexo I).

3 – O empreendedor/promotor prestará até 10 (dez) dias após notificação da cedência, e sempre antes da assinatura do contrato referido no ponto n.º 1, uma caução de valor igual a 3 (três) vezes o valor mensal do arrendamento, a prestar por depósito em dinheiro, ou mediante garantia bancária ou seguro caução, conforme escolha do adjudicatário e manterá essa caução até ao fim da cedência.

4 – Por solicitação do empreendedor/promotor, o prazo de utilização poderá ser prorrogado por períodos de um ano, podendo, neste caso, ser revisto o valor da renda a pagar por este.

5 – A denúncia do contrato por parte do empreendedor/promotor pode operar-se livremente, com a antecedência mínima de 3 (três) meses, por escrito, por carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Mação.

Artigo 12.º

Rendas

1 – As condições e valores a pagar a título de renda, em cada contrato, diferem por tipo de empresa (nova empresa ou empresa já constituída), de acordo com a tabela em anexo (anexo I).

2 – Os valores constantes na tabela identificada no n.º anterior poderão ser alterados, sempre que se considere necessário e adequado, pela Câmara Municipal de Mação.

3 – Os valores que resultem do número anterior só produzem efeitos para novos contratos ou na renovação de contratos já celebrados.

4 – O empreendedor/promotor é responsável por pagar um valor a título de quota de condomínio, a calcular, por permilagem, em função do espaço cedido de forma a contribuir para as despesas dos espaços comuns.

CAPÍTULO IV

INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Artigo 13.º

Funcionamento

1 – O empreendedor/promotor deve tomar as medidas adequadas de modo a que a sua atividade não cause qualquer inconveniente ao proprietário, aos outros empreendedores e a terceiros.

2 – O empreendedor/promotor pode colocar placas de identificação no exterior, somente após a autorização escrita do proprietário e respetivo licenciamento, quando aplicável.

3 – É vedada a utilização de máquinas e mercadorias que possam causar danos e sejam consideradas pelo proprietário como incompatíveis com as instalações do Centro de Negócios de Mação.

4 – Não é permitido depositar mercadorias, embalagens e outros no exterior do Centro de Negócios, com exceção de situações devidamente autorizadas pela Câmara Municipal de Mação.

5 – O empreendedor/promotor deve certificar-se de que todo o equipamento está de acordo com a lei em vigor, sendo o principal e único responsável por qualquer dano por si causado, independentemente do grau de culpa, bem como de qualquer dano causado pelos seus empregados.

6 – Os espaços comuns, os acessos e os corredores são utilizados exclusivamente para ligar os diferentes espaços.

7 – É proibida a permanência de animais dentro do Centro de Negócios, à exceção de cães guia.

8 – Os espaços cedidos não poderão ser modificados sem autorização expressa e escrita do proprietário.

9 – No terminus do contrato de arrendamento, os espaços deverão ser devolvidos no seu estado original, salvo acordos específicos entre proprietário e Empreendedor, que deverá ser celebrado sob a forma escrita.

10 – O empreendedor/promotor é o único responsável por todos os seguros inerentes à sua atividade.

11 – O empreendedor/promotor compromete-se a pagar a renda na data do respetivo vencimento.

12 – Após a data limite de pagamento identificada no ponto anterior, serão cobrados juros de mora, calculados ao dia.

Artigo 14.º

Relação Município/Promotor

1 – A entidade proprietária do Centro de Negócios, ou seja, o Município de Mação, e o empreendedor/promotor do projeto instalado em qualquer dos módulos (individuais ou open space), são entendidos como entidades completamente autónomas no que respeita a todos os aspetos das respetivas atividades, designadamente as relacionadas com o funcionamento, gestão e património.

2 – Não existe qualquer relação de empregabilidade ou de dependência entre o proprietário do Centro de Negócios e o Empreendedor.

3 – O empreendedor/promotor não pode estabelecer qualquer contrato em nome do proprietário do edifício, sem a autorização escrita do mesmo.

4 – O empreendedor/promotor não pode usar o nome Centro de Negócios de Mação na definição da sua empresa, mas sim acrescentar ao nome da mesma “empresa instalada no Centro de Negócios de Mação”.

5 – O proprietário não pode interferir na gestão da sociedade ou do negócio do empreendedor/promotor, se bem que poderá solicitar, a todo o tempo, todos os elementos que considere indispensáveis para analisar a execução do projeto.

6 – O empreendedor/promotor compromete-se a fornecer todos os elementos necessários à avaliação técnica da sua gestão, de forma a permitir que lhe seja proporcionado um apoio técnico e especializado, em qualquer momento, e que permita a verificação dos pressupostos da execução da candidatura.

7 – O pessoal de apoio ao Centro de Negócios está sujeito ao sigilo profissional no exercício das suas funções.

CAPÍTULO V

SANÇÕES

Artigo 15.º

Sanções

1 – Constitui contra-ordenação:

- a) A violação do disposto nos n.º 1, 4, 6 do artigo 13.º, punível com coima no valor de €50,00 (cinquenta euros);
- b) A violação do disposto nos n.º 2, 3, 7, 8 e 9 do artigo 13.º, punível com coima no valor de €100,00 (cem euros).

2 – Em caso de reincidência as coimas poderão ser agravadas para o triplo.

Artigo 16.º

Sanções Acessórias

Na sequência de processos de contra-ordenação pela aplicação do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 15.º, pode a Câmara Municipal de Mação determinar:

- a) Corte de fornecimento de serviços adicionais;
- b) Rescisão do contrato de arrendamento com o empreendedor/promotor do Centro de Negócios.

Artigo 17.º

Competência

É da competência da Câmara Municipal de Mação a aplicação das sanções previstas nas presentes normas.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 18.º

Penalizações, Reclamações e Recursos

- 1 – As reclamações sobre o funcionamento do Centro de Negócios são apresentadas por escrito ao Presidente da Câmara Municipal de Mação.
- 2 – Da decisão do Presidente cabe recurso para a Câmara Municipal de Mação.
- 3 – O incumprimento das regras de acesso ou alteração das condições de candidatura considera-se motivo justificado para a denúncia imediata do contrato, por iniciativa do Município de Mação.

Artigo 19.º

Situações não previstas

Todas as situações não previstas nas presentes normas serão decididas pela Câmara Municipal.

Artigo 20.º

Foro Competente

Para as divergências que resultem da aplicação das presentes normas, considera-se competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria.

Artigo 21.º

Entrada em vigor

As presentes normas entram em vigor no dia seguinte ao da sua aprovação.