



**NORMAS DE FUNCIONAMENTO
E CANDIDATURAS DO
NINHO DE EMPRESAS DE MARVÃO**

Município de Marvão

NINHO DE EMPRESAS DE MARVÃO

Considerando o acentuado decréscimo da actividade industrial, comercial, serviços e até agrícola, que se vem verificando no Município de Marvão;

Tendo em conta que a maior parte das actividades na área industrial ou agrícola, que nesta área se vêm desenvolvendo ou se poderão vir a desenvolver, atendendo à dimensão tradicional dos agentes económicos que as detêm, se enquadram na designação de micro ou pequenas empresas, na caracterização da Recomendação n.º 96/280/CE de 3 de Abril de 1996.

Que devido as limitações impostas pelos Planos de Ordenamento que vigoram no território municipal, inteiramente confinado dentro de uma área protegida, impeditivas da edificação em áreas muito extensas, se avolumam as dificuldades de instalação para este tipo de empresas, com as consequências negativas daí resultantes, designadamente do declínio da pequena actividade industrial ou comercial e o consequente decréscimo populacional.

Para contrariar estas situações entendeu o Município de Marvão promover a edificação e colocar à disposição dos interessados um edifício com características industriais, situado em Santo António das Areias, com a finalidade constituir um Ninho de Empresas, auxiliando e promovendo desta forma as iniciativas locais empresariais existentes ou que se venham a constituir.

Para tanto foram elaboradas as seguintes:

NORMAS E CONDIÇÕES DE ACESSO

Artigo 1.º

Objectivo

O objectivo deste equipamento é o de estimular o aparecimento de novos empreendimentos e de colocar à disposição das micro e pequenas empresas um espaço que visa o acolhimento de pequenos projectos empresariais.

Com esta finalidade os mecanismos e procedimentos de candidatura, da atribuição dos espaços e da sua utilização pretendem-se simples, rápidos e desburocratizados, de modo a facilitar a instalação e o início das actividades que nele se vierem a desenvolver.

Artigo 2.º

Âmbito

O Ninho de Empresas destina-se a fomentar a instalação e permitir a consolidação de micro ou pequenas 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

Micro e pequenas empresas com menos de 50 trabalhadores de acordo com a Recomendação n.º 96/280/CE da Comissão Europeia, de 3 de Abril de 1996, podendo revestir a forma de empresas em nome individual ou de sociedades comerciais.

Artigo 4.º

Condições de acesso e de elegibilidade do projecto

1. Os promotores interessados deverão cumprir as condições necessárias ao exercício das actividades que pretendem desenvolver, devendo demonstrar, nomeadamente:

- Ter a situação regularizada quanto a autorizações e licenciamento da actividade que pretendem desenvolver, quando caso disso;
- Garantir a criação ou manutenção de emprego proposto durante a permanência no ninho de empresas;
- Possuir a situação regularizada perante a administração fiscal, segurança social e o Município de Marvão

2. Os projectos deverão demonstrar possuir viabilidade económica, técnica e financeira, podendo o Município de Marvão ou a entidade financiadora, quando aplicável, solicitar a apresentação de documentos ou estudos comprovativos.

3. A empresa deverá estar formalmente criada no prazo de 90 dias a contar da data da comunicação da aprovação da candidatura, podendo este prazo ser prorrogado pelo Executivo Municipal mediante adequada justificação.

Artigo 5.º

Funcionamento do Ninho de Empresas

1. O promotor deve tomar as medidas necessárias e adequadas de modo a que a sua actividade não cause qualquer inconveniente ao proprietário, aos outros utilizadores ou a terceiros, sendo responsável pela eliminação controlada de todos os resíduos ou lixo que a sua actividade vier a produzir;

2. O promotor só pode colocar placas de identificação da sua actividade no exterior, nos vidros das janelas ou em outros locais do edifício com autorização do proprietário.

3. São proibidas máquinas, equipamentos, artigos ou mercadorias que possam causar dano ou prejuízo às instalações do ninho de empresas;

4. É proibido depositar mercadorias, embalagens, restos ou subprodutos fora das instalações a não ser em locais para o efeito designados;

5. É da responsabilidade do promotor a certificação e manutenção de toda a maquinaria e equipamentos que utilizar.

6. O promotor é responsável por todo e qualquer dano que os seus equipamentos, maquinaria ou pessoal, bem como os seus visitantes, causarem às instalações ou a terceiros;

7. A gestão dos espaços comuns, nomeadamente a limpeza, manutenção, pagamento de água e luz será efectuada pelos ocupantes do ninho de empresas, por permissão dos seus espaços.

8. O ruído produzido pelos equipamentos não poderá nunca exceder as normas em vigor, ficando o seu proprietário responsável pela respectiva insonorização;

9. Não pode ser dada utilização industrial ou comercial a escadas, vestíbulos ou outros espaços comuns, os quais se destinam exclusivamente ao fim para que foram concebidos – servir de recepção ou acesso aos espaços individualizados;

10. É proibida a circulação ou permanência de animais dentro das instalações;

11. Só mediante autorização expressa da Câmara Municipal de Marvão e com o cumprimento de todas as regras em vigor, poderá ser permitida a utilização ou armazenagem de produtos químicos, explosivos, armas ou outros materiais ou objectos perigosos;

12. O promotor compromete-se a não construir, modificar ou demolir quaisquer elementos fixos das instalações. Quando estes trabalhos forem considerados absolutamente indispensáveis só poderão ser executados mediante autorização expressa da Câmara Municipal de Marvão;

13. No término do contrato os espaços cedidos devem ser devolvidos no seu estado original, salvo acordo específico firmado com o Município.

Artigo 6.º

Apoios e serviços a conceder

Para além da cedência dos espaços modelares e das zonas comuns ou de acessos às instalações o Ninho fornecerá, em condições a acordar, os seguintes apoios logísticos:

- Sala de reuniões;
- Recepção;

Artigo 7.º

Avaliação dos projectos

1. A avaliação dos projectos candidatos será efectuada pela Câmara Municipal de Marvão, que para o efeito se poderá socorrer de apoio externo.

2. Quando exista mais do que um candidato ao mesmo lugar será efectuada lista ordenada, a qual será notificada aos interessados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, para efeitos de participação na decisão.

Artigo 8.º **Seleção das candidaturas**

1. Na selecção das candidaturas serão considerados os seguintes critérios base:

- Objectivo do projecto;
- Adequação do projecto aos objectivos e características do Ninho de Empresas;
- Capacidade técnica e financeira do promotor;
- Número de postos de trabalho fixos e variáveis;
- Impacto local / resultados esperados;
- Aproveitamento e valorização de produtos locais;
- Outros aspectos considerados relevantes face à natureza do projecto.

2. A quando do lançamento dos concursos será definida a pontuação de cada um dos critérios atrás definidos.

Artigo 9.º **Forma e vigência do contrato**

1. Os espaços modulares serão cedidos pelo prazo de cinco anos, a contar da data da comunicação da aprovação do projecto e a respectiva utilização, que deverá ocorrer no prazo de 90 dias, fica condicionada a partir desta data ao pagamento de um valor mensal, previamente fixado a quando da publicitação da oferta do espaço.

2. O promotor prestará até 10 (dez) dias após a notificação da cedência, uma caução de valor igual a três vezes o valor mensal da cedência, 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.

3. A solicitação do promotor, o prazo de utilização poderá ser prorrogado por períodos de um ano, podendo, neste caso, ser revisto o valor da mensalidade a pagar por este.

4. A denúncia do contrato por parte do promotor pode operar-se livremente, com a antecedência mínima de três meses.

Artigo 10.º **Relação Município / Promotor**

1. A entidade proprietária do Ninho de Empresas, ou seja o Município de Marvão, e o promotor do projecto instalado em qualquer dos módulos são entendidos como entidades completamente autónomas no que respeita a todos os aspectos das respectivas actividades, designadamente as relacionadas com o funcionamento, gestão e património.

2. Não existe qualquer relação de empregabilidade ou dependência entre o promotor, o Município de Marvão ou qualquer dos seus órgãos.

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

4. O promotor não pode usar o nome do Ninho de Empresas, nem o respectivo logótipo na definição da sua empresa, apenas podendo utilizar o respectivo endereço postal ou electrónico.

5. O Município de Marvão não pode interferir na gestão das empresas instaladas no Ninho, podendo apenas solicitar os elementos que se mostrem como necessários para analisar a gestão do projecto e o cumprimento dos respectivos objectivos, os quais o promotor se compromete a fornecer.

6. Tanto os edis como o pessoal do Município que tomar contacto com estes elementos ficam obrigados a segredo profissional relativamente aos mesmos.

Artigo 11.º

Penalizações, reclamações e recursos

1. As reclamações sobre aspectos do funcionamento do Ninho são apresentadas por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Marvão.

2. Da decisão do Presidente cabe recurso para a Câmara Municipal de Marvão.

3. O incumprimento das regras de acesso ou alteração das condições da candidatura considera-se motivo justificado para a denúncia do contrato, por iniciativa do Município.

Marvão, 30 de Março de 2011

O Presidente da Câmara Municipal



Vitor Manuel Martins Frutuoso

VALORES A PRATICAR NA CEDENCIA DOS ESPAÇOS DO NINHO DE EMPRESAS DE MARVÃO

VALOR DOS ESPAÇOS	ÁREA	Preço/m2	Valor/Espaço	Categoria Espaço	Nº Espaços
	187	1,75 €	327,25 €	Armazém/ Oficinas 1, 4 e 7	3
	93	1,90 €	176,70 €	Armazém/ Oficinas 2, 3, 5, 6, 8 e 9	6
	39	2,10 €	81,90 €	Escritórios 1, 2, 3 e 4	4
	54	2,10 €	113,40 €	Escritórios 5, 6, 7 e 8	4
	32	2,50 €	80,00 €	Cafetaria	1

(Aos valores acima referidos acresce IVA à taxa legal em vigor)