



AAE

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE TRANCOSO

AVISO DE ABERTURA N.º 02/2020



AVISO DE ABERTURA N.º 02/2020

**CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES NA ÁREA DE
ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE TRANCOSO**

Nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento de Atribuição de Lotes na Área de Acolhimento Empresarial de Trancoso, publica-se o presente Aviso de Abertura do procedimento para apresentação de candidaturas à atribuição e compra dos lotes.

1. Candidaturas:

- a) Ao abrigo do presente Aviso de Abertura, cada entidade pessoa singular ou coletiva (empresários em nome individual ou empresas) apenas poderá apresentar uma candidatura.
- b) Serão excluídas as candidaturas de empresários em nome individual, acionistas/sócios/cooperantes com participação em pessoas coletivas que já tenham submetido previamente candidatura no âmbito do presente aviso.
- c) As candidaturas são apresentadas para o conjunto dos lotes previstos no art. 4º do presente aviso, sendo objeto de escolha pelos candidatos, conforme a lista de ordenação final prevista no art. 11.º, nº8 do Regulamento.
- d) É admissível a apresentação de candidaturas à atribuição de vários lotes, desde que contíguos entre si.

2. Entidades beneficiárias:

Além das empresas e empresários em nome individual que preencham os requisitos previstos no artigo 6.º do Regulamento para Atribuição de Lotes, podem candidatar-se à atribuição dos lotes de acolhimento empresarial: as associações, as cooperativas e os agrupamentos complementares de empresas.

3. Visitas à Área de Acolhimento Empresarial e Sessão de Esclarecimento:

- a) Realizar-se-ão duas visitas à Área de Acolhimento Empresarial para apresentação dos lotes disponíveis aos interessados com a presença de um técnico da Entidade Gestora, a primeira no dia 22 de julho às 16h30 e a segunda no dia 10 de agosto às 16h30.

b) Para o efeito, os interessados devem enviar e-mail manifestando a sua intenção de visitar os lotes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de publicação deste Aviso de Abertura, para o endereço geral@cm-trancoso.pt, ou, em alternativa e de preferência para o endereço candidaturasaae@cm-trancoso.pt.

c) A sessão de esclarecimento decorrerá no dia 16 do mês de julho, no auditório do Pavilhão Multiusos, pelas 18h00.

4. Identificação dos lotes disponíveis para atribuição no âmbito do presente aviso:

QUADRO SÍNTESE							
Lote	Área do Lote	Área Máxima de Implantação (m ²)	Área Máxima de Construção (m ²)	Número máximo de Pisos	Cércea Máxima (m) Cave/RC/Andar	Tipologia	Tipo de ocupação
4	2345	935	2805	3	7,5	Isolado	Indústria/Serviços/Comércio/Armazém
7	1509	600	1800	3	7,5	Isolado	Indústria/Serviços/Comércio/Armazém
8	1551	620	1860	3	7,5	Isolado	Indústria/Serviços/Comércio/Armazém
9	1570	625	1875	3	7,5	Isolado	Indústria/Serviços/Comércio/Armazém
10	1546	615	1845	3	7,5	Isolado	Indústria/Serviços/Comércio/Armazém
11	1660	660	1980	3	7,5	Isolado	Indústria/Serviços/Comércio/Armazém
12	1541	615	1845	3	7,5	Isolado	Indústria/Serviços/Comércio/Armazém

(ver Planta em anexo)

5. Preço dos lotes e condições de pagamento:

a) Os lotes serão vendidos ao preço de € 2,00 (dois euros) por metro quadrado e calculado em função da área dos mesmos.

b) O pagamento do(s) lote(s) de terreno é feito do seguinte modo:

- 1) 75% do valor do(s) lote(s), com a assinatura do contrato de promessa de compra e venda, a título de sinal e início de pagamento;
- 2) 25% do valor do(s) lote(s), com a outorga da escritura de compra e venda.

6. Prazo e forma de apresentação das Candidaturas:

- a) As candidaturas devem ser apresentadas entre as 00h00 do dia 9 de julho e as 23h59 do dia 31 de agosto de 2020.
- b) As candidaturas apresentadas fora do prazo referido na alínea a) serão excluídas.
- c) As candidaturas serão obrigatoriamente apresentadas em formato eletrónico, através do endereço geral@cm-trancoso.pt ou, em alternativa e de preferência para o endereço candidaturasaae@cm-trancoso.pt.

7. Documentação necessária:

1. O processo de candidatura deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Formulário de candidatura devidamente preenchido (Anexo II);
- b) Documentos comprovativos do preenchimento das condições gerais de acesso, constantes do artigo 6º do Regulamento:
 - i. Declaração da situação contributiva regularizada perante a Segurança Social;
 - ii. Certidão de não dívida perante a Autoridade Tributária;
 - iii. Declaração que ateste que o candidato não se encontra em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação da atividade, nem tem o respetivo processo pendente (Anexo III);
 - iv. Declaração que ateste que a empresa ou o empresário em nome individual não se enquadra na definição de “empresa em dificuldade”, prevista no artigo 2.º do Regulamento (EU) n.º 651/2014, de 16 de junho (Anexo IV).

Observação: As condições gerais de acesso previstas na alínea c) do ponto 1 do artigo 6º do Regulamento são verificadas internamente pela Entidade gestora.

- c) Nota justificativa da candidatura a lotes múltiplos e confinantes, quando aplicável;
- d) Estudo de viabilidade económico-financeira do investimento (a título de exemplo poderão ser consultados os modelos disponíveis no sítio do IAPMEI - <https://www.iapmei.pt/PRODUTOS-E-SERVICOS/Assistencia-Tecnica-e-Formacao/Ferramentas/Ferramenta-de-Avaliacao-de-Projetos-de-Investment.aspx>)
- e) Balanço e Demonstração de Resultados relativos aos últimos três anos (no caso de empresa já existente);

- f) Declaração de IRS dos últimos três anos, no caso de empresário em nome individual;
- g) Declaração de compromisso do cumprimento das condições presentes no Regulamento de atribuição dos lotes da Área Empresarial de Trancoso (Anexo V);
- h) Declaração, sob compromisso de honra, de implementação da candidatura apresentada (Anexo VI);
- i) Declaração de início de atividade;
- j) Certidão Permanente ou código de acesso à mesma, quando aplicável;
- k) Cópia do Cartão de Cidadão, no caso de pessoas singulares;
- l) Declaração, sob compromisso de honra, de tomada de conhecimento dos incumprimentos e respetivas indemnizações a títulos de cláusulas penais (Anexo VII).

2. A não apresentação do formulário de candidatura referido na alínea a) do n.º 1 é motivo de exclusão imediata.

3. O candidato que não apresentar qualquer um dos documentos referidos nas alíneas b) a l) do n.º 1 será notificado, por via eletrónica, para regularização do processo de candidatura, no prazo de 5 dias úteis.

8. Critérios de apreciação e graduação de candidaturas:

1. As candidaturas são apreciadas e graduadas de acordo com os seguintes fatores:

i. Montante do investimento a realizar: **30%**

- a) \leq €100.000,00 – 1 ponto;
- b) $>$ €100.000,00 e \leq €150.000,00 – 2 pontos;
- c) $>$ €150.000,00 e \leq €200.000,00 – 3 pontos;
- d) $>$ €200.000,00 e \leq €250.000,00 – 4 pontos;
- e) $>$ €250.000,00 e \leq €300.000,00 – 5 pontos;
- f) $>$ €300.000,00 e \leq €350.000,00 – 6 pontos;
- g) $>$ €350.000,00 e \leq €400.000,00 – 7 pontos;
- h) $>$ €400.000,00 e \leq €450.000,00 – 8 pontos;
- i) $>$ €450.000,00 e \leq €500.000,00 – 9 pontos;
- j) $>$ €500.000,00 – 10 pontos.

ii. Criação líquida de postos de trabalho: **50%**

- a) 0 postos de trabalho – 0 pontos;
- b) \geq 1 e $<$ 3 postos de trabalho – 2 pontos

- c) ≥ 3 e < 5 postos de trabalho – 4 pontos;
- d) ≥ 5 e < 7 postos de trabalho – 6 pontos;
- e) ≥ 7 e < 9 postos de trabalho – 8 pontos;
- f) ≥ 9 postos de trabalho – 10 pontos.

iii. Atividade económica: **20%**

- a) Armazenamento – 1 ponto;
- b) Comércio – 3 pontos;
- c) Serviços (inclui oficinas de reparação de veículos automóveis e motociclos) – 4 pontos;
- d) Outras indústrias – 6 pontos;
- e) Agroindústrias – 10 pontos.

2. Para os efeitos da alínea i) do n.º 1, considera-se montante do investimento a realizar a despesa inerente à elaboração de projetos, à construção e à aquisição de equipamentos e recursos necessários à laboração da atividade.

3. Para os efeitos da alínea ii) do n.º 1, considera-se criação líquida de emprego, o aumento do número total de trabalhadores resultante da diferença existente entre os que irão ficar empregados na empresa, em função da candidatura, e a média de trabalhadores registados nos 18 meses que precedem a submissão da mesma, desde que os postos de trabalho se mantenham, no mínimo, durante 5 (cinco) anos, e os contratos de trabalho sejam celebrados sem termo e a tempo inteiro.

4. Os contratos de trabalho referidos anteriormente devem ser celebrados no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados da data em que for concedida a autorização de utilização do edifício, nos termos do artigo 18.º do Regulamento.

5. Serão excluídas as candidaturas que obtiverem uma pontuação global inferior a 2.

6. À Entidade Gestora reserva-se o direito de excluir as candidaturas cujas atividades económicas considere causar um impacto ambiental negativo.

9. Incumprimento:

a) O incumprimento do critério de apreciação e graduação anteriormente referido na alínea i) do n.º 1 do ponto 8 constitui o adquirente na obrigação de pagar ao Município de Trancoso uma indemnização, a título de cláusula penal, correspondente à diferença entre o montante de

investimento a realizar, referido na candidatura, e o montante investido efetivamente, desde que tal diferencial tenha interferência direta na lista de ordenação final das candidaturas.

b) A avaliação do eventual incumprimento referido na alínea anterior será objeto de análise pela Entidade Gestora, após a conclusão das obras, assistindo-lhe o direito de exigir os elementos que entender por necessários para o efeito.

c) O incumprimento do critério de apreciação e graduação anteriormente referido na alínea ii) do n.º 1 do ponto 8 constitui o adquirente na obrigação de pagar ao Município de Trancoso uma indemnização, a título de cláusula penal, por cada dia de incumprimento, correspondente a 1% do valor de venda do(s) lote(s), até integral cumprimento, por cada posto de trabalho não criado ou por cada posto de trabalho não mantido durante 5 anos, nos termos do n.º 3 do ponto 8 do presente Aviso.

d) A avaliação do eventual incumprimento referido na alínea anterior será objeto de análise pela Entidade Gestora, assistindo-lhe o direito de exigir os elementos que entender por necessários para o efeito, designadamente as declarações de remuneração de todos os trabalhadores nos 18 meses anteriores à data de apresentação da candidatura.

e) O incumprimento do critério de apreciação e graduação anteriormente referido na alínea iii) do n.º 1 do ponto 8 determina a reversão do(s) lote(s) alienado(s) ao Património do Município, salvo por motivo devidamente justificado e aceite por este.

f) A avaliação do eventual incumprimento referido na alínea anterior será objeto de análise pela Entidade Gestora, assistindo-lhe o direito de exigir os elementos que entender por necessários para o efeito, bem como indeferir os pedidos de licenciamento que contrariem os pressupostos constantes da candidatura.

g) Verificados os incumprimentos referidos nas alíneas a) e c) do presente artigo, a Entidade Gestora notificará o adquirente, mediante carta registada com aviso de receção, para proceder ao pagamento do montante da cláusula penal, sem prejuízo do recurso à via judicial.

10. Comissão de análise:

A instrução e apreciação das candidaturas é da competência do Município de Trancoso, enquanto Entidade Gestora da AAE. Para o efeito, a Entidade Gestora designa uma Comissão de análise das candidaturas, de número ímpar, a qual procederá à apreciação das candidaturas

e à sua ordenação, segundo os critérios de apreciação definidos no Regulamento e no presente Aviso.

Esta comissão será constituída pelos seguintes membros:

- a) João Paulo Rodrigues Matias (presidente);
- b) Tiago Emanuel Castela da Silva (vogal);
- c) António José Ramos Sobral (vogal);
- d) Francisco José Correia Coelho (suplente);
- e) Fernando Tavares Delgado (suplente).

11. Meios de divulgação e informação complementar:

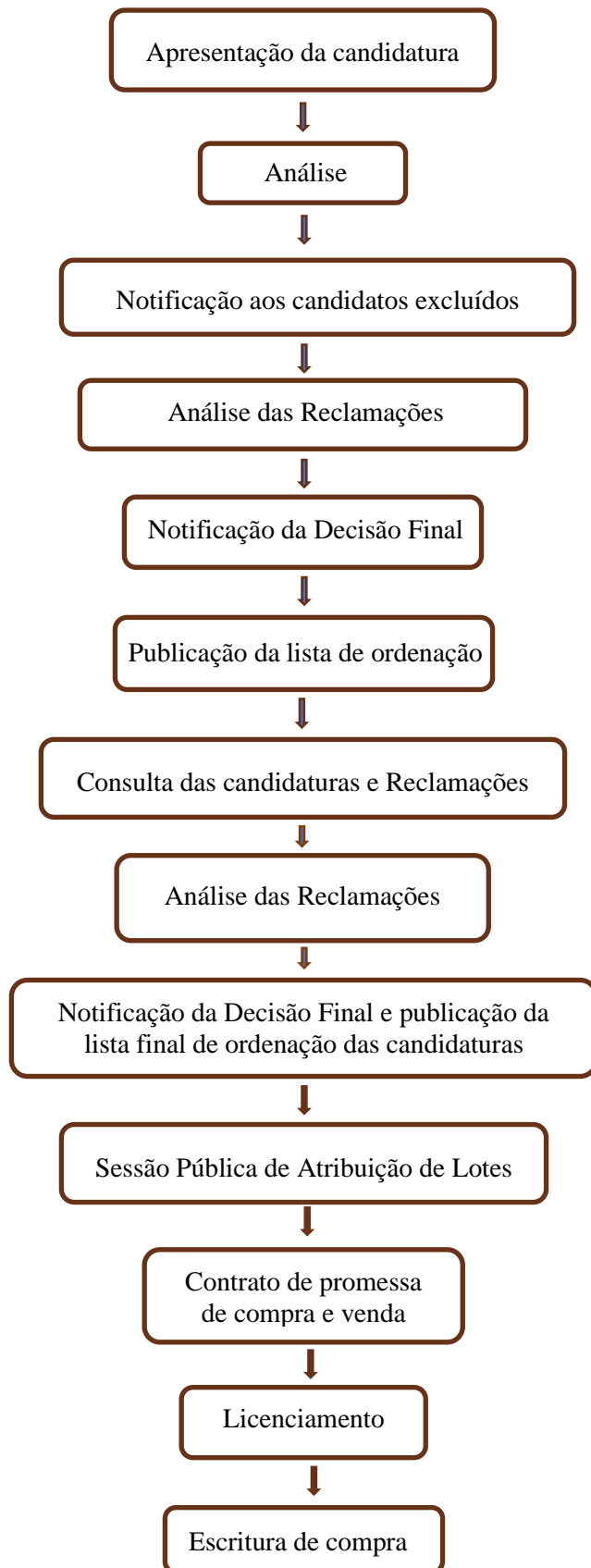
O presente Aviso de Abertura, Formulário de Candidatura, respetivos anexos e Regulamento estarão disponíveis no portal do Município de Trancoso, em www.cm-trancoso.pt, podendo ainda ser obtidos esclarecimentos na Câmara Municipal.

Trancoso, 8 de julho de 2020

P´O Presidente da Câmara Municipal

(Vereador)

Amílcar José Nunes Salvador

Anexo I**CRONOGRAMA PARA A ATRIBUIÇÃO DE LOTES**

Anexo II

FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

1. IDENTIFICAÇÃO DO CANDIDATO

Nome/Designação Social:

Morada/Sede:

Contacto telefónico: _____ Email: _____@_____

Designação da Atividade Económica Principal:

CAE:

--	--	--	--	--

Objeto Social, quando aplicável:

Início de atividade: __ / __ / ____

Volume de negócios (último ano económico): _____ €

Capital Social, quando aplicável: _____ €

Representante Legal, quando aplicável: _____

Cargo, quando aplicável: _____

Contacto telefónico: _____ Email: _____@_____

3.2. Fontes de Financiamento:

Capitais próprios ____ % Capitais alheios ____ %

3.3. Criação líquida de postos de trabalho

N.º de postos de trabalho a criar: _____

N.º de indiferenciados ____ N.º de qualificados ____

N.º de Contratos s/ termo ____ N.º de Contratos a termo ____

Especificar duração dos contratos a termo: _____

3.4. Principal atividade económica a desenvolver

Designação: _____

CAE:

--	--	--	--	--

3.5. Modalidade de instalação pretendida

Lote isolado Associação de Lotes

3.6. Desempenho ambiental:a) Consumo energético dos equipamentos:

Equipamentos de categoria A

Equipamentos de categoria A+

Equipamentos de categoria A++

Utilização de energias renováveis

Possuir Planos de racionalização dos Consumos Energéticos

b) Gestão de resíduos, se aplicável à atividade desenvolvida:

i) Possuir um sistema de gestão interno de recolha e gestão de resíduos?

SIM

NÃO

ii) Utilizar matérias-primas recicláveis?

SIM

NÃO

Anexo III

DECLARAÇÃO

..... (Nome/Designação Social), NIF/pessoa coletiva n.º
, com domicílio/sede em, representada por
 (apenas aplicável a pessoas coletivas)..... na qualidade de
, vem, declarar que não se encontra em estado de insolvência, de
 liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação do património ou
 em qualquer situação análoga, nem detém qualquer processo pendente no que a esta matéria respeita.

Por ser verdade o declarado será a presente subscrita em conformidade.

....., de..... de.....

O Candidato/Representante Legal

.....
 (Assinatura*1 e Carimbo*2)

(*1) Assinatura de quem obriga a entidade.

(*2) Carimbo institucional, quando aplicável.

Anexo IV**DECLARAÇÃO**

.....(Nome/Designação Social), NIF/NIPC n.º
....., com sede em, representada por
..... na qualidade de, vem
nos termos e para os devidos efeitos, declarar que a empresa não se enquadra na definição de
“empresa em dificuldade”, de acordo com a definição prevista no n.º 18 do artigo 2.º do
Regulamento (EU) n.º 651/2014, de 16 de junho.

Por ser verdade o declarado será a presente subscrita em conformidade.

....., de..... de.....

O Candidato/Representante Legal

.....
(Assinatura*1 e Carimbo*2)

(*1) Assinatura de quem obriga a entidade.

(*2) Carimbo institucional, quando aplicável.

Anexo V

DECLARAÇÃO

....., (Nome/Designação Social), com morada/sede em
, concelho de, com o NIF/NIPC,
 matriculada no Registo Comercial (quando aplicável) de, sob o número
, declara estar interessada em instalar-se na Área de Acolhimento Empresarial de
 Trancoso, mediante a aquisição de lote(s) de terreno(s) para o exercício das suas atividades.

Para os devidos efeitos se declara ainda que o responsável pela
 (entidade candidata) tomou conhecimento e aceita o teor do Regulamento Municipal “Regulamento para
 a atribuição de lotes na Área de Acolhimento Empresarial de Trancoso”, e, bem assim, do Aviso de
 Abertura n.º 02/2020.

....., de..... de.....

O Candidato/Representante Legal

.....
 (Assinatura*1 e Carimbo*2)

(*1) Assinatura de quem obriga a entidade.

(*2) Carimbo institucional, quando aplicável.

Anexo VI**DECLARAÇÃO**

....., (Nome/Designação Social), com morada/sede em
....., concelho de, com o NIF/NIPC.....,
matriculada no Registo Comercial (quando aplicável) de, sob o número
....., declara sob compromisso de honra implementar a atividade económica no(s)
lote(s) a adquirir nos exatos termos da candidatura apresentada, designadamente, quanto à realização do
investimento e à criação líquida de postos de trabalho, submetendo-se inteiramente ao Regulamento
Municipal “Regulamento para a atribuição de lotes na Área de Acolhimento Empresarial de Trancoso”
e o Aviso de Abertura n.º 02/2020.

....., de..... de.....

O Candidato/Representante Legal

.....
(Assinatura*1 e Carimbo*2)

(*1) Assinatura de quem obriga a entidade.

(*2) Carimbo institucional, quando aplicável.

Anexo VII

DECLARAÇÃO

.....(Nome/Designação Social), NIF/pessoa coletiva n.º
....., com domicílio/sede em, representada por
(apenas aplicável a pessoas coletivas)..... na qualidade de
....., vem, declarar sob compromisso de honra que tem conhecimento
dos incumprimentos constantes nas alíneas a) e c) do artigo 9º do Aviso de Abertura n.º 02/2020 -
CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES NA ÁREA DE ACOLHIMENTO
EMPRESARIAL DE TRANCOSO, e das respetivas indemnizações a título de cláusulas penais.

....., de..... de.....

O Candidato/Representante Legal

.....
(Assinatura*1 e Carimbo*2)

(*1) Assinatura de quem obriga a entidade.

(*2) Carimbo institucional, quando aplicável.

Planta Síntese da Área Empresarial de Trancoso

