



**Normas de atribuição e gestão de espaços do
NINHO DE EMPRESAS DE TOMAR – Charneca da Peralva**

Preâmbulo

Inserido na estratégia de desenvolvimento do concelho de Tomar, o Ninho de Empresas representa uma aposta no capital empreendedor. Dotar o concelho de Tomar com este novo equipamento de apoio à iniciativa empresarial significa muito mais do que a disponibilização de espaços físicos, proporciona condições aos empreendedores(as) para passarem da ideia ao projeto de negócio, aqui com a particularidade de resultar de um aproveitamento de edifício público já existente, e em espaço rural.

O Ninho de Empresas visa fomentar a criação de empresas, proporcionando-lhes condições técnicas e físicas na sua fase de “arranque”. Pretende-se, assim, estimular o empreendedorismo, a inovação e a criação de postos de trabalho, contribuindo ativamente para o desenvolvimento económico do concelho de Tomar.

Assim, ao abrigo do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, estipulam-se, de forma simples e o mais possível objetiva, mantendo os valores essenciais de universalidade, transparência e equidade, as normas seguintes.

CAPÍTULO I

ÂMBITO E OBJECTO

Artigo 1º

Objeto

1. As presentes Normas visam o acesso e instalação de empresas no Ninho de Empresas de Tomar, espaço físico para o exercício da atividade empresarial, potenciando o espírito empreendedor e o desenvolvimento económico do concelho.

2. O Ninho de Empresas de Tomar, será composto por três espaços autónomos, instalados em prédio urbano propriedade do Município de Tomar, antiga escola do 1º ciclo do ensino básico e jardim de infância, sito em Charneca da Peralva, freguesia de Paialvo, composto por dois espaços no edifício principal/frontal, e um segundo edifício, na retaguarda da parcela, que assegurará o terceiro espaço a ser cedido. É composto ainda por pátio generoso a ser partilhado pelos ocupantes dos espaços.

2.1 Poderá vir a ser constituído um quarto espaço no edifício da retaguarda se se verificarem reunidas as condições físicas do espaço e de interessados para o local.

Artigo 2º

Destinatários (as)

1. Podem candidatar-se ao Ninho de Empresas de Tomar:
 - a. Entidades privadas com fins lucrativos, sob qualquer forma jurídica, adequados ao desenvolvimento económico do concelho.
 - b. Pessoas singulares, maiores de 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 Tomar.
 - c. No caso da empresa ainda não se encontrar constituída deverá a sua constituição efetuar-se no prazo de três meses.
 - d. No caso da empresa já exercer atividade, só serão aceites as candidaturas desde que esse exercício não seja superior a 1 ano.
 - i. O prazo máximo de um ano não se aplica se a empresa estiver sediada em concelho diferente e pretender transitar para o concelho de Tomar.

CAPÍTULO II

GESTÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO

Artigo 3º

Condições de acesso dos Promotores(as) Beneficiários(as)

1. Para aceder ao Ninho de Empresas o interessado(a) deverá apresentar os seguintes requisitos:
 - a. Cumprir as condições legais necessárias ao exercício da atividade, nomeadamente licenciamento, situação regularizada junto da Administração Fiscal, Segurança Social e Município.
 - b. Garantir a criação ou manutenção de emprego estável e qualificado;
 - c. Garantir Viabilidade económica, financeira e técnica.

Artigo 4º

Formalização das candidaturas

1. As candidaturas ao Ninho de Empresas de Tomar podem ser apresentadas, preferencialmente após reunião presencial, através do preenchimento de requerimento dirigido à Presidente da Câmara Municipal de Tomar por via eletrónica.
2. Poderão ser anexados quaisquer elementos adicionais considerados pertinentes para a análise da candidatura.

Artigo 5º

CrITÉrios de Seleção das Candidaturas

1. Na avaliação/seleção das candidaturas, serão considerados os seguintes critérios:
 - a. Adequação da ideia/projeto aos objetivos do ninho de empresas; b) Exequibilidade e viabilidade económica do projeto;
 - b. Relevância económico-social;
 - c. Potencialidade do projeto para a criação de emprego qualificado;
 - d. Grau de envolvimento dos candidatos(as) e seu potencial empreendedor.

Artigo 6º

Análise dos projetos

1. A análise dos projetos será efetuada pelos serviços do município, nomeadamente da divisão dos assuntos administrativos e da divisão financeira, e ainda da divisão de gestão do território se necessário.
2. Após a entrega do dossiê completo de candidatura nos serviços do município, a análise deve estar concluída para despacho superior e posterior apreciação pela Câmara Municipal no espaço de até 60 dias.

Capítulo III

Instalação e funcionamento

Artigo 7º

Instalação e Condições de Permanência no Ninho de Empresas

1. A instalação e permanência no Ninho de Empresas de Tomar será formalizada através de Contrato de Arrendamento a celebrar após a data da deliberação de câmara.
2. Os candidatos(as) podem permanecer no Ninho de Empresas de Tomar por um prazo de até cinco anos, podendo haver prorrogação por deliberação da Câmara Municipal.
3. Os candidatos(as) instalados pagarão uma renda mensal no valor de cinquenta (50) euros podendo ser atualizado anualmente em acordo com a evolução anual do cálculo de rendas.
4. Os candidatos(as) instalados suportarão as despesas de água, energia elétrica e telecomunicações, ou outras que entendam necessárias à sua atividade

Artigo 8º

Funcionamento

1. O empreendedor(a) deve tomar as medidas adequadas de modo a que a sua atividade não cause qualquer inconveniente ao proprietário, aos outros empreendedores (as) e a terceiros.
2. O empreendedor(a) pode colocar placas de identificação no exterior, somente após autorização do município e, respetivo licenciamento quando aplicável.
3. É vedada a utilização de máquinas e mercadorias que possam causar danos e incompatíveis com as instalações.
4. Não é permitido depositar mercadorias, embalagens e outros no exterior do espaço na zona contígua à via pública.
5. O empreendedor(a) deve certificar-se de que todo o equipamento está de acordo com a lei em vigor, sendo o principal responsável por qualquer dano por si causado, independentemente do grau de culpa, bem como de qualquer dano causado pelos seus empregados, clientes ou visitantes.
6. Os espaços comuns, são utilizados exclusivamente para ligar os diferentes espaços.
7. É proibida a permanência de animais nas instalações, à exceção de cães de guia.
8. Os espaços cedidos não poderão ser modificados sem autorização expressa do município.
9. No término do contrato de arrendamento, os espaços devem ser devolvidos no seu estado original, salvo acordo específico entre o município e o empreendedor(a).
10. O empreendedor(a) compromete-se a pagar a renda na data do respetivo vencimento.

Artigo 9º

1. O município e o empreendedor(a) devem ser considerados entidades completamente autónomas, no que respeita ao funcionamento, gestão e património;
2. Não existe qualquer relação de empregabilidade ou de dependência entre o município e o empreendedor(a).
3. O empreendedor(a) não pode estabelecer qualquer contrato em nome do município.
4. O empreendedor(a) não pode usar o nome Ninho de Empresas de Tomar na definição da sua empresa, mas pode acrescentar ao nome da mesma “membro/instalado no Ninho de Empresas de Tomar – Charneca da Peralva”.
5. O município não pode interferir na gestão da sociedade do empreendedor(a), se bem que poderá solicitar todos os elementos indispensáveis para analisar a execução do projeto.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 10º

Incumprimento

Perante o incumprimento das normas em vigor, a Câmara Municipal pode determinar a expulsão do empreendedor(a) do Ninho de Empresas.

Artigo 11º

Situações não previstas

Todas as situações e procedimentos não previstos no presente regulamento serão decididos pela câmara municipal.

Artigo 12º

Entrada em vigor

As presentes normas entram em vigor no dia seguinte à sua publicação.