

3. CANDIDATURA AOS INCENTIVOS AO INVESTIMENTO LOCAL – VANIBRU – COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTARES, LDA:

Submete-se à apreciação do Executivo Municipal, com vista à aprovação da Assembleia Municipal, de acordo com o Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, processo relativo à candidatura apresentada por **VANIBRU – COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTARES, LDA.**, bem como a respetiva proposta de decisão desenvolvida pela InvestBraga – Agência para a Dinamização Económica, EM.



Remessa de Processo e Proposta de Decisão relativamente a pedido de incentivo apresentado em sede de candidatura no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga (Processo RII01/2020)

DESPACHO

Nos termos do n.º 2 do art. 9º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, remete-se à Câmara Municipal de Braga, para os devidos efeitos, o Processo RII01/2020, relativo ao pedido de incentivo apresentado pela empresa Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda. e a presente proposta de decisão, conforme referência constante da Ata n.º 76 do Conselho Administração da IB – Agência para a Dinamização Económica, E.M.

O Conselho de Administração da IB – Agência para a Dinamização Económica, E.M., decidiu propor, em face do projeto de investimento apresentado pelo promotor, a aprovação da declaração de interesse económico deste projeto e da minuta de contrato de investimento que elaborou e propor também a concessão à empresa Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda. de incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 72%, pelo período de 4 anos e de incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças Municipais, de redução de 72%. O Presidente da InvestBraga, Ricardo Rio, esteve ausente nesta decisão

Braga, 30 de abril de 2020.

O Administrador Executivo



**PROCESSO RELATIVO À CANDIDATURA SUBMETIDA NO ÂMBITO DO REGULAMENTO DE
CONCESSÃO DE INCENTIVOS AO INVESTIMENTO DO MUNICÍPIO DE BRAGA
(PROCESSO RII01/2020)**

Remete-se a seguinte documentação ao Conselho de Administração da InvestBraga, relativa à candidatura submetida no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, para efeitos de pronúncia relativamente ao pedido de incentivo apresentado pela Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda., na qual se propõe a atribuição dos seguintes incentivos:

a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 72%, pelo período de 4 (quatro) anos (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos e com base no plano de investimento em anexo);

b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças Municipais, de redução de 72% (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos e com base no plano de investimento em anexo).

Propõe-se também a aprovação da declaração de interesse económico deste projeto e da minuta do contrato de investimento.

Braga, 20 de Abril de 2020.

O Diretor da Área de Dinamização Económica e Atração de Investimento

**ÍNDICE DO PROCESSO DE CANDIDATURA NO ÂMBITO DO REGULAMENTO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS AO
INVESTIMENTO DO MUNICÍPIO DE BRAGA (PROCESSO RII01/2020)**

1. Declaração de candidatura no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga
2. Projeto de investimento
3. Despacho de nomeação de gestor do procedimento
4. Análise da candidatura
5. Declaração de Interesse Económico
6. Proposta de minuta de contrato de Investimento
7. Cópia do ofício a solicitar elementos complementares ao promotor
8. Comprovativo de registo de correio
9. Documentos complementares de suporte à candidatura juntos pelo promotor:
 - i) Acesso à certidão permanente da Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda.
 - ii) Certidão de não dívida às Finanças
 - iii) Certidão de não dívida à Segurança Social
 - iv) Quadro do investimento a realizar (com indicação das fases do investimento e respetivo horizonte temporal)
 - v) Matriz dos recursos humanos a contratar (com indicação do número de pessoas a contratar e respetivo horizonte temporal)
 - vi) Declaração de IES referente ao exercício de 2018
 - vii) Planta do local de implementação do projeto de investimento
10. Certidão de não dívida ao Município de Braga
11. Análise da situação económico-financeira da Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda.

O Gestor de Procedimento

O Diretor da Área de Dinamização Económica e Atração de Investimento

INVEST
Braga



BRAGA
Cidade autêntica

Candidatura no Âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento

DECLARAÇÃO

Braga, 05/02/2020

Exmo. Senhor Presidente da InvestBraga,

VANIBRU- COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTARES LDA, pessoa coletiva n.º 502388803, com o capital social integralmente realizado de 174.579,27 euros, com sede na Rua do Souto, N.º 28, freguesia de Esporões, concelho de Braga, registada na Conservatória do Registo Comercial de Braga, sob o n.º 5658 3338 8 764, representada neste ato por Gerente e com poderes para o ato, vem apresentar a sua candidatura no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento (Regulamento), nos seguintes termos:

1. Declara que pretende realizar no Concelho de Braga um investimento com as seguintes características (conforme projeto de investimento que se junta, em anexo, como documento n.º 1):

a. Valor de investimento: 9.430.784,00 euros;

b. Número de postos de trabalho a criar/manter: criar 10 / manter 91;

c. Setor de atividade: CAE 46390 R3;

d. Tempo de implementação do projeto: 11 meses;

e. [outros aspetos considerados relevantes para efeitos do artigo 7.º do Regulamento].

A VANIBRU - Comércio de Produtos Alimentares considera que este é um projeto determinante para o seu crescimento e acredita que terá um impacto significativo na estrutura económica e empresarial do Conselho tendo em conta o volume de investimento, as sinergias e as relações económicas com o tecido empresarial instalado, nesse sentido para além de ser expectável a criação de pelo menos 10 postos de trabalho o projeto será essencial para manter os atuais 91 colaboradores ao serviço da empresa.

2. Para os devidos efeitos, declara que:

- a. tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;
- b. tem a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português ou ao Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;
- c. tem a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ou de qualquer outra natureza ao Município de Braga;
- d. cumpre as condições legais necessárias ao exercício da respectiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento;
- e. apresenta uma situação económico-financeira equilibrada ou, tratando-se de projetos de investimento de elevada densidade tecnológica, demonstrem ter capacidade e evidências de financiamento do projeto de investimento.
- f. não se encontra em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem tem o respetivo processo pendente.
- g. não é uma empresa em dificuldade, de acordo com a definição prevista no artigo 2.º do Regulamento (EU) n.º 651/2014, de 16 de junho.

h. apresenta um projeto de investimento que contempla a criação ou manutenção de, no mínimo, 10 postos de trabalho ou um montante de investimento não inferior a 250.000 €;

3. Declara ainda que conhece e aceita os termos do Regulamento.

4. Requer apoio ao projeto de investimento materializado na concessão dos seguintes incentivos:

☒ Isenção, total ou parcial, de taxas municipais, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças Municipais;

☒ Concessão de benefícios fiscais nos impostos a cuja receita o Município tenha direito, nos termos da lei e do presente regulamento.

Nota: serão remetidos todos os respetivos comprovativos solicitados na sequência da submissão da candidatura

Pede deferimento



Processo nº: RII01/2020

Data de Registo: 05/02/2020

Assunto: Candidatura no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga

Nome/Designação do promotor: Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda.

Despacho

No uso da delegação de poderes conferida por deliberação do Conselho de Administração, designo, nos termos do n.º 2 do artigo 55º do Código de Procedimento Administrativo, como responsável pela direção do procedimento em epígrafe a técnica Dra. Helena Silva.

Braga, 05 de Fevereiro de 2020.

O Diretor da Área de Dinamização Económica e Atração de Investimento



Análise da candidatura

Processo n.º RII01/2020

Informação – análise e apreciação da candidatura

Requerente: Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda.

1. Introdução

A requerente Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda., pessoa coletiva nº502388803, com sede na Rua do Souto, nº 28, Esporões, 4705-737 Braga apresentou em 05 de Fevereiro de 2020 uma candidatura no âmbito do Regulamento nº 789/2016 de Concessão de Incentivos ao Investimento, publicado em Diário da República, 2ª Série, em 9 de Agosto de 2016.

Esta empresa, especializada no comércio por grosso de produtos alimentares, especialmente vocacionada para os sectores hoteleiro e de restauração, tem projetado um investimento no Concelho de Braga, com um valor global estimado de 9.430.784,00€.

O investimento objeto de análise envolve a demolição das atuais instalações da empresa e a construção de novas instalações, sendo que a área de Implantação do que irá ser edificado será superior à área de que dispõem no presente. Irá ser construída uma nave, constituída por um armazém semiautomático, área dedicada à atividade comercial da empresa (cash&carry) e área de escritório. A empresa irá investir também na aquisição de alguns equipamentos, no essencial máquinas de frio e estanteria.

A empresa pretende com este investimento aumentar a sua capacidade de armazenamento, nomeadamente de frio, capacidade esta que foi esgotada, o que compromete as necessidades atuais e futuras da empresa. Esta falta de capacidade de armazenamento interno de congelados tem limitado o crescimento da empresa e tido implicações a nível operacional, logístico e financeiro. A empresa tem-se visto obrigada a armazenar externamente as paletes de congelados, o que determina grandes aumentos nos custos, quer com a armazenagem, quer com o transporte de mercadorias. O investimento projetado inclui a aquisição de equipamentos com forte componente tecnológica, que contribuirão para a modernização das instalações da empresa, com repercussões positivas a nível dos processos organizacionais. Para além da diminuição dos custos, o aumento significativo da capacidade de armazenamento, permitirá à requerente ter um excedente a este nível, condição que a empresa espera aproveitar para obter proveitos com o aluguer de frio. Verá assim surgir um novo segmento de negócio, respondendo a uma carência que se regista na região, de falta de



instalações com capacidade para armazenamento de frio. As instalações projetadas incluirão um espaço comercial de cash&carry, com atendimento personalizado, centrado em produtos em que a empresa é competitiva. Este será um novo segmento de negócio, onde a empresa pretende apostar.

A empresa prevê criar pelo menos 10 postos de trabalho, fruto da implementação deste projeto, para além de manter os atuais 91 colaboradores.

Em sede de candidatura, a requerente Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda. juntou os seguintes elementos complementares:

- i) Acesso à certidão permanente da empresa
- ii) Certidão de não dívida às Finanças
- iii) Certidão de não dívida à Segurança Social
- iv) Quadro do investimento a realizar
- v) Matriz dos recursos humanos a contratar
- vi) Folha de registo dos trabalhadores na Segurança Social
- vii) Declarações de IES 2017 e 2018
- viii) Planta do local de implementação do projeto de investimento

2. Elegibilidade da candidatura

A candidatura apresentada pela requerente é elegível, dado que tem por base um investimento de iniciativa privada que visa uma ampliação no Concelho de Braga e irá contribuir para gerar 10 novos postos de trabalho.

3. Condições de acesso – artigo 4º do Regulamento de concessão de incentivos ao investimento

Da análise da candidatura apresentada e respetivos elementos anexos, resulta a seguinte verificação das condições de acesso previstas:

Requisito	Verificação	Comentários
Tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa	Sim	A requerente tem a situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social, conforme certidão de não dívida à Segurança Social, anexa à candidatura ora em análise.
Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português ou ao Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa	Sim	A requerente tem a situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado português, conforme certidão de não dívida às Finanças, anexa à



		candidatura ora em análise.
Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ou de qualquer outra natureza ao Município de Braga	Sim	A requerente tem a situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ou de qualquer outra natureza ao Município de Braga, conforme certidão anexa à candidatura ora em análise.
Cumpram as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento	A verificar.	Está em curso o processo de licenciamento – Processo nº 475/2014.
Apresentem uma situação económico-financeira equilibrada ou, tratando-se de projetos de investimento de elevada densidade tecnológica, demonstrem ter capacidade e evidências de financiamento do projeto de investimento	Sim	A requerente apresenta uma situação económico-financeira equilibrada, conforme análise das IES juntas em sede de candidatura.
Não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem tenham o respetivo processo pendente	Sim	Condição verificada, conforme consulta ao Portal Citius.
Não ser uma empresa em dificuldade, de acordo com a definição prevista no artigo 2.º do Regulamento (EU) n.º 651/2014, de 16 de junho	Sim	Condição verificada, conforme consulta ao Portal Citius.
Apresentem um projeto de investimento que contemple a criação ou manutenção de, no mínimo, 10 postos de trabalho ou um montante de investimento não inferior a 250.000 €	Sim	O investimento projetado significará a criação de 10 postos de trabalho e manutenção de outros 91 postos de trabalho e envolve um valor global estimado de 9.430.784,00€.

Nessa medida, conclui-se que a candidatura cumpre as condições de acesso à concessão de incentivos.

4. Apreciação da candidatura face aos critérios previstos no Regulamento

4.1. Valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho, designadamente tendo em conta o volume de investimento, as sinergias e relações económicas com o tecido empresarial instalado no Concelho, a introdução de novas tecnologias e modelos de produção ou de negócio e o volume de exportações previsto.

Consideramos que o investimento projetado pela requerente irá contribuir para a valorização da estrutura



económica e empresarial do Concelho, atendendo ao valor global de investimento envolvido na construção das novas instalações da empresa e na aquisição de equipamentos, a que irá envolver a criação de 10 novos postos de trabalho no Concelho de Braga e ainda a que permitirá a mais empresas, para além da requerente, dispor de equipamentos de armazenamento de frio, neste caso em regime de aluguer, algo em que havia alguma carência na região. Acrescentará também valor à cidade, o surgimento de um espaço comercial de cash&carry, integrado nas novas instalações da requerente, centrado em produtos em que a empresa é competitiva.

4.2. Valorização dos recursos humanos, designadamente o número de postos de trabalho a criar, o número de postos de trabalho qualificados a criar, o número de postos de trabalho a manter, o número de postos de trabalho qualificado a manter, a relação entre o número de licenciados e os postos de trabalho, e a formação profissional e qualificação contínua.

O investimento que a requerente irá realizar significará a criação de pelo menos dez novos postos de trabalho no Concelho, bem como a manutenção de 91 postos de trabalho, números que nos parecem ser de valorizar.

4.3. Impacte ambiental e compromisso ambiental do projeto.

Não são feitas referências na candidatura à questão do impacte ambiental.

4.4. Competitividade da iniciativa empresarial, no que respeita à inovação nos produtos e/ou serviços a prestar, aos processos de investigação e desenvolvimento, à qualidade da gestão e à estrutura económica do projeto.

A iniciativa em causa traduzir-se-á em melhorias muito concretas para a empresa, representando um evidente aumento da capacidade de armazenamento, nomeadamente de frio, com a construção do novo armazém semiautomático, o que permitirá aumentar a capacidade interna de armazenamento de 740 paletes para 11000 paletes. Este aumento de capacidade irá eliminar um custo anual da empresa de 250 000€ com transportes e recurso a armazenamento externo de produtos e, por outro lado, permitir-lhe alugar a outras empresas espaço de armazenamento. Surgirá também um espaço de cash&carry nas novas instalações da empresa, fruto do investimento projetado, o que irá permitir vender os produtos com atendimento e serviço personalizado, concretamente produtos em que a empresa é competitiva. Haverá um incremento das vendas, em função da nova estrutura da empresa. Tanto a empresa como o setor deverão beneficiar deste investimento, pela possibilidade de a requerente diversificar mais a gama de produtos que disponibiliza, aumentar os seus níveis de qualidade e ter uma operação mais rentável. A empresa passará também a ter instalações mais modernas, em função da aquisição



que está prevista de equipamentos com forte componente tecnológica, que irão trazer melhorias a nível organizacional, o que ajudará muito a tornar a empresa mais competitiva.

5. Incentivos a conceder e quantificação

5.1.O promotor do investimento requereu, em sede da candidatura em análise, apoio materializado na concessão dos seguintes incentivos:

- isenção total ou parcial de taxas municipais, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas Municipais e Licenças Municipais
- concessão de benefícios fiscais nos impostos a cuja receita o Município tenha direito

5.2.Relativamente aos fatores de atribuição dos incentivos:

5.2.1.

Investimento a realizar – VI	40%
≥ € 1.000.000,00 - 100%	X
≥ € 750.000,00 e < € 1.000.000,00 - 75%	
≥ € 500.000,00 e < € 750.000,00 - 50%	
≥ € 250.000,00 e < € 500.000,00 - 25%	

5.2.2.

Número de postos de trabalho líquidos a criar - PT	30%
≥ 30 postos de trabalho - 100%	
≥ 20 e < 30 postos de trabalho - 70%	
≥ 10 e < 20 postos de trabalho - 40%	X

5.2.3.

Tempo de implementação do projecto - TI	10%
≤ 1 ano - 100%	X
> 1 ano e ≤ 2 anos - 75%	
> 2 e < 4 anos - 25%	



5.2.4.

Promotores do investimento com idade até 35 anos e, no caso de sociedades comerciais, desde que pelo menos 50% do respetivo capital social seja detido por pessoas singulares com idade até aos 35 anos – IP - (5%)	
Empresa sediada no concelho de Braga – SE – (5%)	X
Instalação em Zonas de Acolhimento Empresarial ou em outras áreas classificadas como áreas de localização de atividades económicas no Plano Diretor Municipal ou que impliquem a regeneração de edifícios industriais devolutos – ZAE/REID (5%)	X
Projetos de investimento resultantes de projetos académicos ou de novas iniciativas empresariais, em especial por parte de empresas incubadas na StartupBraga ou nos centros de saber – StB (5%)	

5.2.4.

$$CP = VI + PT + TI + IP + SE + ZAE + StB$$

$$VR = (cp * IMI) + (cp * IMT) + (cp * TM)$$

Sendo:

IMI – Valor bruto de IMI (€)

IMT – valor bruto de IMT (€) - caso exista

TM – taxas municipais devidas por emissão de título administrativo relacionado com a aprovação das operações urbanísticas de edificação e respetiva utilização (€) – caso existam

CP – Classificação final do projeto (%)



VR – Valor total de redução/benefícios (€)

$$72\% = 40\% + 12\% + 10\% + 0 + 5\% + 5\% + 0$$

$$VR = (72\% * IMI) + (72\% * TM)$$

6. Termos da concessão dos incentivos

Os objetivos do projeto de Investimento em causa são:

- a) A realização, durante o Período do Investimento, de um investimento que se estima em € 9.430.784,00(nove milhões, quatrocentos e trinta mil, setecentos e oitenta e quatro euros), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo I ao Contrato de Investimento a celebrar;
- b) A demolição das instalações da empresa existentes à data da análise da candidatura;
- c) A construção do Imóvel;
- d) A aquisição dos equipamentos referidos no Plano de Investimento incluído no Anexo I ao Contrato de Investimento a celebrar;
- e) A instalação no Imóvel de um armazém semiautomático, de um espaço comercial de cash&carry e de área de escritórios;
- f) A criação de 10 (dez) postos de trabalho diretos durante o Período do Investimento.
- g) A manutenção de 91 (noventa e um) postos de trabalho, para além dos postos de trabalho que a empresa venha a criar.

A concessão de incentivos está condicionada ao cumprimento das condições gerais de acesso, previstas no artigo 4º do Regulamento de Incentivos, por parte dos candidatos aos incentivos; ao enquadramento no âmbito de aplicação do Regulamento e ao respeito pelas demais condições exigidas, estando dependente da verificação dos critérios previstos no artigo 7º do referido diploma.

No caso concreto, a entidade que apresentou o pedido de incentivo cumpre as condições gerais de acesso previstas no artigo 4º, o investimento enquadra-se no âmbito de aplicação do diploma e face ao projeto apresentado estão verificados os critérios previstos no artigo 7º do Regulamento.

Em resultado da aplicação da fórmula prevista no artigo 7º, número 4 do Regulamento, deverá ser atribuído um incentivo de 72% de redução sobre o valor bruto do IMI a pagar pela empresa Vanibru – Comércio de Produtos



Alimentares, Lda., pelo período de 4 anos.

Deverá ainda ser concedido à empresa Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda. um incentivo sobre o valor das taxas municipais a pagar, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças Municipais, de redução de 72%.

Os incentivos constituem contrapartida do exato e pontual cumprimento pela empresa Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda. dos objetivos e obrigações fixadas nos termos e condições constantes do contrato de investimento anexo.

Em termos de concretização do investimento, deverão ser obrigatoriamente cumpridos os prazos previstos no contrato de investimento.

Sem prejuízo da verificação de casos de Força Maior ou de Alteração das Circunstâncias, o Município de Braga poderá resolver o Contrato:

- a) Em caso de não cumprimento pela empresa Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda. dos objetivos e obrigações que lhe estão fixados nos termos e condições do contrato de investimento;
- b) Caso a empresa Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda. não mantenha esta iniciativa empresarial no Concelho de Braga por um prazo no mínimo igual a 10 anos.

Constituirão também fundamento de resolução a prestação pela empresa Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda. de informações falsas sobre a sua situação ou viciação de dados fornecidos na apresentação, apreciação e acompanhamento do Projeto.

O não cumprimento pela empresa Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda. de qualquer dos objetivos ou obrigações que lhe estão fixados nos termos e condições do contrato de investimento anexo, implicará a declaração de caducidade de todos os Incentivos Tributários concedidos e ainda a obrigação de, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da respetiva notificação e independentemente do tempo entretanto decorrido desde a data da verificação dos respetivos factos geradores de tributo, o beneficiário do incentivo pagar as importâncias correspondentes às receitas tributárias não arrecadadas, acrescidas do juro compensatório correspondente à taxa dos juros legais fixados nos termos do n.º 1 do artigo 559.º do Código Civil, procedendo-se, na falta de pagamento dentro daquele prazo de 30 (trinta) dias, à cobrança coerciva.

7. Proposta

Propõe-se a atribuição dos seguintes incentivos à empresa Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda.:



- a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 72%, pelo período de 4 anos (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos e com base no plano de investimento em anexo);
- b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças Municipais, de redução de 72% (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos e com base no plano de investimento em anexo).

Propõe-se também a aprovação da declaração de interesse económico deste projeto e da minuta do contrato de investimento.



Declaração de interesse económico

O projeto de investimento apresentado pela empresa Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda. envolve a construção de novas instalações para a empresa e a aquisição de equipamentos, tendo em vista dotá-la de instalações maiores e com condições de armazenamento muito superiores às que dispõe no presente. A empresa pretende com este investimento, que vai ser implementado no Concelho de Braga, envolvendo a demolição das atuais instalações e construção no mesmo local de novas, responder às necessidades atuais e futuras do seu negócio, nomeadamente através do aumento da sua capacidade de armazenamento de frio.

A empresa é especializada no comércio por grosso de produtos alimentares e estima investir 9.430.784,00€ na construção de uma nave, constituída por um armazém semiautomático, uma área dedicada à atividade comercial da empresa (cash&carry) e uma área de escritório, bem como na aquisição de equipamentos com forte componente tecnológica e estanteria. A Vanibru prevê com este investimento diminuir bastantes custos que habitualmente suporta com o aluguer de armazenamento externo de mercadoria, bem como com o respetivo transporte. Ao aumentar a sua capacidade de armazenamento, verá reduzida essa despesa e pretende também obter proveitos com o aluguer de frio a outras empresas. Este será, por isso, um novo segmento de negócio, respondendo a uma carência que se regista na região, de falta de instalações com capacidade para armazenamento de frio. A empresa terá também um espaço comercial de cash&carry, com atendimento personalizado, centrado em produtos em que a empresa é competitiva. Esta é também uma aposta deste investimento, que permitirá à cidade ter mais oferta nesta área.

A empresa projeta criar pelo menos 10 postos de trabalho, fruto da implementação deste projeto, para além de que irá manter os atuais 91 colaboradores.

No que respeita ao previsto na alínea a) do n.º1 do artigo 7.º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, consideramos que o investimento projetado contribui para a valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho, dado o valor do investimento, de 9.430.784,00€, a realizar num período estimado de 11 meses. O investimento melhorará as condições de exercício da atividade por parte desta empresa, mas permitirá aumentar também a capacidade de armazenamento de frio disponível em Braga, o que será uma mais valia para empresas que necessitam destas condições para os bens que produzem.

Quanto ao previsto na alínea b) do mesmo número, consideramos que este investimento contribuirá para a valorização dos recursos humanos do Concelho, dado que irá permitir criar pelo menos 10 postos de trabalho diretos num curto prazo, para além da manutenção dos atuais 91 postos de trabalho que a Vanibru assegura no Concelho de Braga.

No que se refere ao previsto na alínea c) do mesmo número, devemos sublinhar que na candidatura não são feitas referências ao impacto ambiental do projeto, no entanto propõe-se o estabelecimento de uma cláusula no contrato de investimento que condicione o início da atribuição do incentivo à obtenção dos necessários licenciamentos e autorizações urbanísticas, o que necessariamente comporta a obrigatoriedade do cumprimento das disposições legais em matéria ambiental.

Relativamente ao previsto na alínea d) do referido número, entendemos que no caso concreto deste investimento estão projetadas as condições para uma redução muito significativa das despesas da empresa com aluguer de frio e transportes de mercadoria com



esse fim e para o aluguer de frio nas novas instalações a outros operadores, o que certamente permitirá à empresa encaixar um valor considerável que ajude no retorno do investimento. O surgimento do espaço de cash&carry também deverá aportar valor de relevo ao negócio da Vanibru e traz vantagens à cidade.

Pelos dados analisados, o parecer técnico sobre o Interesse Económico do projeto de investimento da empresa Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda. é favorável, tendo em conta o número de pelo menos 10 postos de trabalho que se prevê que venha a gerar no Concelho de Braga e pelo contributo que dará para o aumento da oferta de armazenamento de frio na região. A melhoria das condições para o exercício da atividade da empresa deve ser incentivada, até pelo número significativo de trabalhadores que a empresa emprega atualmente, com potencialidade de vir a aumentar, por via deste investimento.

Braga, 17 de Março de 2020.

Diretor

CONTRATO DE INVESTIMENTO

ENTRE,

MUNICÍPIO DE BRAGA, pessoa coletiva de Direito Público n.º 506 901 173, com sede na Praça do Município, 4730-749 Braga, neste ato representada pelo Senhor Presidente da Câmara, Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, designado para efeitos do presente contrato por MB;

IB – Agência para a Dinamização Económica, E.M., pessoa coletiva n.º 504 807 706, com sede na Av. Dr. Francisco Pires Gonçalves, Apartado 60, 4715-558 Braga, neste ato representada pelo Senhor Administrador Executivo, Carlos Duarte Oliveira e Silva, designada para efeitos do presente contrato por InvestBraga;

E

Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda., pessoa coletiva n.º 502388803 com sede na Rua do Souto, n.º 28, Esporões, 4705-737 Braga, neste ato representada pelo Sócio Gerente, _____, designada para efeitos do presente contrato por Vanibru;

CONSIDERANDO QUE

- A) Os Municípios dispõem de atribuições no domínio da promoção do desenvolvimento, de acordo com o disposto no artigo 23.º, n.º 2, alínea m), da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro;
- B) Para execução das referidas atribuições são outorgadas aos órgãos municipais competências ao nível do apoio à captação e fixação de empresas, emprego e investimento nos respetivos Concelhos, previstas nos artigos 25.º, n.º 2, alínea k), e 33.º, n.º 1, alíneas o), r) e u) da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro;
- C) A InvestBraga é uma empresa local, cujo capital social é integralmente detido pelo MB, que tem por objeto a exploração de atividades de interesse geral e a promoção do desenvolvimento local e regional, por delegação da Câmara Municipal de Braga, através da prossecução de atividades com vista à dinamização económica da região de Braga, e de iniciativas que promovam a sua

valorização, a internacionalização e a captação de investimentos nacionais ou estrangeiros;

- D) A empresa Vanibru pretende realizar um investimento, no Concelho de Braga, no valor global de € 9.430.784,00 (nove milhões, quatrocentos e trinta mil, setecentos e oitenta e quatro euros), a aplicar na demolição das atuais instalações da empresa e consequente construção de novas instalações, a edificar no mesmo local, na freguesia de Esporões, bem como na aquisição de equipamentos;
- E) O investimento referido no considerando anterior irá contribuir para a valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho e para gerar 10 novos postos de trabalho diretos;
- F) O MB e a InvestBraga reconhecem ser de importância estratégica para o desenvolvimento do Concelho a concretização do projeto acima referido, sendo que o MB declara este projeto como um projeto de interesse económico para o município;

É, de livre e boa-fé, acordado e reduzido a escrito o presente Contrato de Investimento, do qual fazem parte os considerandos supra indicados e que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CAPÍTULO I DEFINIÇÕES

CLÁUSULA 1.ª DEFINIÇÕES

Para efeitos do presente Contrato de Investimento os termos e expressões abaixo indicadas têm o significado e conteúdo seguintes:

- a) Alteração das Circunstâncias («hardship») (Cláusula de Salvaguarda) – A alteração anormal das circunstâncias, inclusive de ordem económica, alheia à vontade das Partes e em que estas fundaram a vontade de estabelecer o presente Contrato de Investimento, tornando mais onerosa a execução do contrato, embora não impossível, proporcionando a possibilidade de revisão unilateral ou a resolução do contrato, nos termos previstos no presente contrato;

- b) Anexos – Os documentos identificados na cláusula 11.ª, cujo conteúdo faz parte integrante do presente Contrato;
- c) Contrato – O presente Contrato de Investimento, incluindo todos os seus Anexos;
- d) Força Maior – Facto natural ou situação imprevisível e inevitável cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou das circunstâncias próprias da InvestBraga, do MB e da empresa Vanibru e que impeçam a realização dos objetivos do Contrato e/ou cumprimento das obrigações das Partes;
- e) Incentivos – Conjunto de incentivos, apoios e benefícios concedidos pelo MB à empresa Vanibru;
- f) Partes – A InvestBraga, o MB e a empresa Vanibru;
- g) Projeto – Demolição das atuais instalações da empresa e construção do imóvel referido na alínea j) da presente cláusula para o afetar ao exercício da atividade de comércio por grosso de produtos alimentares e aquisição dos equipamentos referidos no Plano de Investimento que integra o Anexo II ao presente Contrato;
- h) Período do Investimento – O período compreendido entre a data da assinatura do presente Contrato e o período subsequente de 12 (doze) meses;
- i) Vigência do Acordo – Período correspondente ao Período do Investimento;
- j) Imóvel – O Imóvel a construir na Rua do Souto, n.º 28, freguesia de Esporões, concelho de Braga.

CAPÍTULO II

CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

CLÁUSULA 2.ª

OBJETIVOS DO PROJETO

1. Constituem objetivos do Projeto:

- a) A realização, durante o Período do Investimento, de um investimento global que se estima em €9.430.784,00 (nove milhões, quatrocentos e trinta mil, setecentos e oitenta e quatro euros), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- b) A demolição das atuais instalações da empresa Vanibru;
- c) A construção do Imóvel;

- d) A aquisição dos equipamentos referidos no Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- e) A instalação no Imóvel de um armazém semiautomático, mais um espaço comercial de cash&carry e de uma área de escritórios para os afetar ao exercício da atividade de comércio por grosso de produtos alimentares;
- f) A criação de 10 (dez) postos de trabalho diretos durante o período do investimento;
- g) A manutenção dos atuais 91 (noventa e um) postos de trabalho, para além dos postos de trabalho que venha a criar.

2. O cumprimento das obrigações e dos objetivos da presente Cláusula estará condicionado à não ocorrência de eventos suscetíveis de serem considerados Força Maior ou Alteração das Circunstâncias («hardship»).

3. A verificação de casos de Força Maior ou de Alteração das Circunstâncias será reconhecida por conciliação das Partes ou por recurso aos tribunais competentes da Comarca de Braga.

CLÁUSULA 3.ª

CONCRETIZAÇÃO DO PROJETO

O projeto será concretizado pela empresa Vanibru nos termos e condições indicados no presente Contrato.

CLÁUSULA 4.ª

ACOMPANHAMENTO DO PROJETO

1. Sem prejuízo das competências legalmente atribuídas a outras entidades, incumbirá à InvestBraga a responsabilidade de assessorar, acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato, devendo a empresa Vanibru fornecer-lhe todas as informações, documentos e esclarecimentos necessários e relevantes para o efeito.

2. Em qualquer caso, a empresa Vanibru, facultará, com a periodicidade anual, de motu-próprio, com início durante o 1.º trimestre do ano seguinte ao da celebração do presente contrato, ou sempre que a InvestBraga o solicitar, a documentação adequada a demonstrar que estão a ser satisfeitos os objetivos e obrigações constantes do presente Contrato, designadamente, documentos comprovativos de regularização das obrigações fiscais e para com a Segurança Social, mapas de pessoal, balanços e demonstrações de resultados ou

quaisquer outros documentos contabilísticos ou de outra natureza, relativamente ao Projeto.

3. A empresa Vanibru facultará à InvestBraga, ou a qualquer outra entidade por esta nomeada, acesso aos locais de realização do Projeto.

CAPÍTULO III OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA 5.ª

OBRIGAÇÕES DA EMPRESA VANIBRU

1. Pelo presente Contrato, e sem prejuízo do disposto noutras cláusulas contratuais, a empresa Vanibru obriga-se a:

- a) Realizar, durante o Período do Investimento, um investimento global que se estima em €9.430.784,00 (nove milhões, quatrocentos e trinta mil, setecentos e oitenta e quatro euros), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- b) Alcançar os objetivos previstos na Cláusula 2.ª;
- c) Construir o Imóvel, com utilização de processos conformes às disposições ambientais legais em vigor, após obtenção dos licenciamentos e autorizações necessários;
- d) Adquirir os equipamentos referidos no Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- e) Instalar no Imóvel um armazém semiautomático, mais um espaço comercial de cash&carry e uma área de escritórios para os afetar ao exercício da atividade de comércio por grosso de produtos alimentares;
- f) Criar 10 (dez) postos de trabalho diretos durante o período do investimento.
- g) Manter os atuais 91 (noventa e um) postos de trabalho, para além dos postos de trabalho que venha a criar.
- h) Desenvolver a sua atividade, pelo período de pelo menos 10 (dez) anos, no Concelho de Braga;
- i) Cumprir com as suas obrigações fiscais e perante a Segurança Social;
- j) Fornecer à InvestBraga e ao MB, sempre que solicitado e no prazo de 10 (dez) dias a contar da receção do pedido, os documentos, elementos, informações e esclarecimentos

necessários ao acompanhamento, controlo e fiscalização do presente Contrato, designadamente:

- i) documentos comprovativos do cumprimento das obrigações fiscais;
 - ii) documentos comprovativos do cumprimento das obrigações para com segurança social;
 - iii) mapas de pessoal;
 - iv) balanços e demonstrações de resultados;
 - k) Manter uma situação financeira equilibrada;
 - l) Dispor de contabilidade organizada de acordo com a normalização contabilística e outras disposições legais em vigor para o respetivo setor de atividade, que seja adequada às análises requeridas para apreciação e acompanhamento do Projeto e permita autonomizar os efeitos do mesmo;
 - m) Facultar à InvestBraga e ao MB, ou a qualquer outra entidade por estes nomeada, livre acesso aos locais de realização do Projeto.
2. A construção referida na alínea c) do número anterior terá de se concretizar até ao prazo máximo de 12(doze) meses a contar da data da assinatura do presente Contrato.
3. As obrigações previstas nas alíneas a), b) e d) a f) do número 1 da presente cláusula 1 da presente cláusula devem ser executadas no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do presente Contrato.

CLÁUSULA 6.ª

INCENTIVOS A CONCEDER PELO MB

1. Sob condição de aprovação pela Assembleia Municipal de Braga, a empresa Vanibru beneficiará dos seguintes incentivos ao investimento:
- a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 72%, pelo período de 4 (quatro) anos (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos e com base no plano de investimento em anexo);
 - b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças Municipais, de redução de 72% (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos e com base no plano de investimento em anexo).
2. Os incentivos referidos no número 1 assumem a natureza de auxílios de *minimis*, sendo seu pressuposto o cumprimento do respetivo regime legal. Em caso de incumprimento do

regime legal, ficam sem efeito os incentivos, sem que daí resulte qualquer tipo de responsabilidade para o MB, nem para a InvestBraga.

3. Sem prejuízo do disposto na cláusula 8.ª, o não cumprimento pela empresa Vanibru de qualquer dos objetivos ou obrigações que lhe estão fixados nos termos e condições deste Contrato e respetivos Anexos, implicará a declaração de caducidade de todos os Incentivos Tributários concedidos e ainda a obrigação de, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da respetiva notificação e independentemente do tempo entretanto decorrido desde a data da verificação dos respetivos factos geradores de tributo, a Vanibru pagar as importâncias correspondentes às receitas tributárias não arrecadadas, acrescidas do juro compensatório correspondente à taxa dos juros legais fixados nos termos do n.º 1 do artigo 559.º do Código Civil, procedendo-se, na falta de pagamento dentro daquele prazo de 30 (trinta) dias, à cobrança coerciva.

4. O juro compensatório referido no número anterior é contado desde o dia imediato ao último do respetivo prazo normal de pagamento.

CAPÍTULO IV

ARTICULAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES E INCUMPRIMENTO DO CONTRATO

CLÁUSULA 7.ª

PRINCÍPIOS GERAIS

Os Incentivos previstos na Cláusula 6.ª constituem contrapartida do exato e pontual cumprimento pela empresa Vanibru dos objetivos e obrigações fixadas nos termos e condições constantes do presente Contrato e Anexos.

CLÁUSULA 8.ª

INCUMPRIMENTO PELA EMPRESA VANIBRU

1. Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, no número 2 da Cláusula 2.ª, no número 3 da cláusula 6.ª, e no número seguinte da presente Cláusula, no caso de não cumprimento pela empresa Vanibru de qualquer dos objetivos ou de qualquer das obrigações que lhe estão fixados nos termos e condições deste Contrato e respetivos Anexos, o MB, mediante comunicação enviada à empresa Vanibru, poderá resolver o Contrato, independentemente de qualquer interpelação, tendo direito, designadamente, ao

pagamento pela empresa Vanibru do montante correspondente às receitas tributárias, provenientes da cobrança dos impostos a cuja receita o MB tem direito (designadamente o imposto municipal sobre imóveis, o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e a derrama), geradas pelo Projeto, proporcional ao período de tempo que medeia entre a data da resolução do Contrato até ao termo do período do investimento.

2. sem prejuízo do disposto no número 1, constituem também fundamento de resolução a prestação pela empresa Vanibru de informações falsas sobre a sua situação ou viciação de dados fornecidos na apresentação, apreciação e acompanhamento do Projeto.

3. A comunicação da decisão de resolução referida no número 1 produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.

CAPÍTULO V

INTERPRETAÇÃO, INTEGRAÇÃO, APLICAÇÃO DO CONTRATO DE INVESTIMENTO E RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

CLÁUSULA 9.ª

PRINCÍPIO GERAL

Sempre que entre as Partes Contratantes se suscitem dúvidas quanto à interpretação, aplicação ou integração do presente Contrato ou se suscitar litígio ou situação de Força Maior ou de Alteração das Circunstâncias, aquelas envidarão os melhores esforços para obter o acordo ou resolverem amigavelmente as divergências ou litígios.

CLÁUSULA 10.ª

FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios emergentes do presente Contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 11.ª

ANEXOS

Fazem parte integrante do Contrato, para todos os efeitos legais e contratuais, os seguintes Anexos:

Anexo I: Declaração de Candidatura no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga;

Anexo II: Plano de Investimento.

CLÁUSULA 12.ª

COMUNICAÇÕES

1. Quaisquer comunicações ou notificações previstas no Contrato, salvo disposição específica em contrário, serão sempre efetuadas por escrito e remetidas:

- a) Em mão, desde que comprovadas por protocolo;
- b) Por telefax, desde que comprovado por “Recibo de transmissão ininterrupta”;
- c) Por correio registado com aviso de receção.

2. Consideram-se, para efeitos do presente Contrato, como domicílios das Partes, as seguintes moradas e postos de receção:

a) InvestBraga

Att. Sr. Administrador Executivo da IB – Agência para a Dinamização Económica, EM
Eng. Carlos Duarte Oliveira e Silva
Av. Dr. Francisco Pires Gonçalves, Apartado 60, 4715-558 Braga

b) MB

Att. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Braga
Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio
Praça do Município, 4730-749 Braga

c) Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda.

Att. Sr. Sócio Gerente da Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda.

Rua do Souto, nº 28, Esporões, 4705-737 Braga

3. As Partes poderão alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte, com a antecedência não inferior a 3 (três) dias, sob pena de

considerarem efetuadas as comunicações ou notificações realizadas para os domicílios referidos no número 2.

4. As comunicações ou notificações feitas nos termos dos números anteriores consideram-se efetuadas ainda que sejam rejeitadas, ou venham devolvidas por não terem sido reclamadas na estação dos correios.

CLÁUSULA 13.ª

PRAZOS E SUA CONTAGEM

Os prazos fixados no presente Contrato contam-se em dias seguidos de calendário, salvo se contiverem indicação expressa em dias úteis.

CLÁUSULA 14.ª

PRAZO E EFICÁCIA

1. Sem prejuízo do disposto no número 2 da presente Cláusula, o presente Contrato entra em vigor e produz efeitos a partir da data da sua assinatura.

2. O presente Contrato será válido desde a data da sua celebração até ao termo do período de Vigência do Acordo, previsto na alínea i) da Cláusula 1.ª, se entretanto não for revogado ou resolvido.

Feito em Braga, aos dias do mês de de , em 3 exemplares.

Pela InvestBraga

Pelo MUNICÍPIO DE BRAGA

Pela empresa Vanibru – Comércio de Produtos Alimentares, Lda.