

INCENTIVOS AO INVESTIMENTO LOCAL

11. INCENTIVOS AO INVESTIMENTO LOCAL – PROEZA POÉTICA, S.A. - CANDIDATURA

Submete-se à aprovação 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 RIII02/2021), processo relativo à candidatura apresentada por **Proeza Poética, S.A.**, de acordo com proposta apresentada por IB-Agência para a Dinamização Económica, E.M.



*A' reunião do executivo
28/10/2022*

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 RII01/2022)

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 RII01/2022, relativo ao pedido de incentivo apresentado pela empresa Proeza Poética, S.A. e a presente proposta de decisão, conforme referência constante da Ata n.º 102 do Conselho de 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 Proeza Poética, S.A. de incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 54,5%, pelo período de 3 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 54,5%.

Braga, 04 de Outubro de 2022.

O Administrador Executivo



**PROCESSO RELATIVO À CANDIDATURA SUBMETIDA NO ÂMBITO DO REGULAMENTO DE
CONCESSÃO DE INCENTIVOS AO INVESTIMENTO DO MUNICÍPIO DE BRAGA
(PROCESSO RII01/2022)**

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 Proeza Poética, S.A., na qual se propõe a atribuição dos seguintes incentivos:

a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 54,5%, pelo período de 3 (três) 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 54,5% (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, 21 de Setembro de 2022.

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 RII01/2022)**

1. Declaração de candidatura no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga
2. Plano 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. Documentos complementares de suporte à candidatura juntos pelo promotor:
 - i) Acesso à certidão permanente da Proeza Poética, S.A.
 - ii) Certidão de não dívida às Finanças
 - iii) Certidão de não dívida à Segurança Social
 - iv) Matriz dos recursos humanos a contratar
 - v) Últimas duas declarações de IES apresentadas
8. Certidão de não dívida ao Município de Braga
9. Análise da situação económico-financeira da Proeza Poética, S.A.

O Gestor de Procedimento

O Diretor da Área de Dinamização Económica e Atração de Investimento

Candidatura no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento

DECLARAÇÃO

Braga, 12 de abril de 2022

Exmo. Senhor Presidente da InvestBraga,

Proeza Poética, S.A., pessoa coletiva n.º 515639460, com o capital social integralmente realizado de 1.101.003,00 euros, com sede na Avenida António Augusto de Aguiar, nº 88, 2º, freguesia de Avenidas Novas, concelho de Lisboa, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o n.º 515639460, representada neste ato por
na qualidade de respetivamente, Presidente e Vogal do Conselho de Administração 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: 12.922.503,00 euros;
 - b. Número de postos de trabalho a criar/manter: O projeto permitirá a criação dos seguintes postos de trabalho: 10 trabalhadores a tempo integral, 10 trabalhadores adicionais para resposta a necessidades pontuais; 7 a 10 prestadores de serviços permanentes;
 - c. Setor de atividade: Alojamento estudantil;
 - d. Tempo de implementado do projeto: Construção do edifício até julho de 2023, abertura ao público em setembro de 2023;
 - e. [outros aspetos considerados relevantes para efeitos do artigo 7.º do Regulamento].
O projeto é destinado a alojamento estudantil (294 quartos individuais), com preços acessíveis a partir dos 450 €, incluindo um Centro de Estudo aberto a visitantes e dinamizado com atividades e eventos académicos. Não só serão criados os postos de trabalhos acima referidos, como se pretende recrutar entre os licenciados na Universidade do Minho. A residência promoverá ainda, em articulação com os vários

núcleos académicos, eventos, apresentação de trabalhos, programas de tutoria e de acompanhamento ao estudo. Por todo o exposto, o projeto não se limita a proporcionar uma solução de alojamento aos estudantes, mas oferece um conjunto de serviços e vivência comunitária, consubstanciando um investimento de interesse público e estratégico para o Município.

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 respetiva 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 tenham o respetivo processo pendente.
- g. 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.
- h. 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 €;

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. [Selecione uma ou mais opções, conforme o caso concreto]

Nota: serão solicitados os respectivos comprovativos na sequência da submissão da candidatura

Pede deferimento

O requerente

ANDY LIVING BRAGA PLANO DE INVESTIMENTO

❖ A Visão

A empresa Proeza Poética SA, com a marca ANDY, está a trazer para a cidade de Braga um conceito de Residências para Estudantes de elevada qualidade e com tudo incluído – um local para os estudantes viverem, estudarem e se divertirem.

❖ A Oferta

A marca ANDY irá oferecer um espaço para viver completamente holístico, que adere às necessidades dos estudantes de hoje em dia a três níveis:

Viver: quartos de elevada qualidade, com casas de banho privadas e com tudo incluído no preço. Os estudantes, ou os seus pais, pagam um valor fixo que inclui: alojamento num quarto privado, todas as contas (água, eletricidade, aquecimento, internet privada e individual de alta velocidade), acesso às áreas comuns, limpezas do quarto quinzenais, o nosso serviço de porteiro e acesso à nossa equipa de community managers. Iremos também criar parcerias com variados fornecedores de serviços (bancos, empresas de telecomunicações, lojas de eletrónica, etc.) para providenciar aos nossos residentes as ofertas mais apelativas. Isto, com a ajuda da nossa equipa dedicada, irá tornar mais fácil a adaptação a uma nova cidade.

Estudar: oferecemos salas de estudo e de trabalho de grupo. Permitimos aos nossos residentes trazer visitantes, colegas de curso, que não vivem na nossa residência, para que possam usar as nossas instalações, promovendo assim uma ligação próxima à comunidade estudantil. Por isso posicionamos a nossa Residência de Estudantes como muito mais que isso; será um ponto de encontro de toda a comunidade estudantil.

Divertir: Teremos uma equipa dedicada de gestores comunitários, tal como temos noutras localizações. Esta equipa tem por missão garantir e providenciar o bem-estar dos estudantes. De problemas pessoais e de adaptação à nova realidade, apoio com questões ligadas à universidade, organização de eventos de integração, apoiar iniciativas dos residentes – a nossa equipa irá ajudar a encontrar soluções e cuidar dos alunos.

❖ A Cidade de Braga

Braga é considerada como uma cidade vibrante. Com uma população de 150 mil habitantes, é a cidade mais forte logo após Lisboa e Porto. É um dos municípios mais jovens da Europa e uma cidade focada em tecnologia e empreendedorismo. Já muitas start-ups nasceram em Braga, inclusive o unicórnio Farfetch; conta com a presença de gigantes tecnológicos e centros de serviço como a Bosch, IBM, Vodafone e Fujitsu, bem como o Centro de Nanotecnologia Ibérico.

A Universidade do Minho, com um crescimento incrível nas últimas décadas, já conta com quase 19 mil estudantes, dos quais 2500 (2019) eram estrangeiros.

❖ O Projecto

A Residência Andy em Braga irá contar com 294 quartos, várias copas completamente equipadas

para cozinhar, salas de estudo e de lazer, ginásio, zona de estacionamento de bicicletas e scooters elétricas, em cerca de 8 mil m². Ficará a menos de 8 minutos a pé do campus Gualtar, 5 minutos do centro comercial. É um projeto inovador, um novo conceito de residências para estudantes em Braga, procurando qualificar a oferta de alojamento para os estudantes deslocados, portugueses e estrangeiros.

❖ **O Investimento**

O investimento inicial, para a construção da residência, é de cerca de 13 milhões de euros, conforme informação financeira constante do Anexo I, e planeado para abrir em Setembro de 2023. Após a abertura queremos criar um conjunto de parcerias com empresas locais para potenciar os seus serviços na nossa estrutura, bem como criar um protocolo (como temos feito noutras localizações) com a Universidade do Minho para estágios, organização de eventos e sinergias na “venda” da Universidade lá fora e criar mais um instrumento de atração de estudantes estrangeiros.

❖ **Os Recursos Humanos e outros**

Em termos de Recursos Humanos (RH) temos planeada a contratação direta de cerca de 10 pessoas, preferencialmente entre alunos da Universidade do Minho. A nossa política de RH passa pela sua qualificação, desde o nosso diretor local, até à equipa de limpeza (Ecokeepers). A nossa filosofia de RH é de formação contínua, focada em duas grandes linhas: i) crescimento pessoal, dando abertura aos funcionários de irem experimentando as diferentes responsabilidades ou localizações na empresa e no grupo; ii) operações, dando aos funcionários todas as ferramentas que necessitem, ou envolvendo-os diretamente no seu desenvolvimento (processos, SW, redes).

- 1 Diretor Local – com formação ou experiência em Gestão;
- 4 Gestores de comunidade – com formação em Marketing, Gestão, Design;
- 4-5 Ecokeepers – com um programa de formação pensado para a gestão sustentável do edifício a nível das limpezas e manutenção.

Adicionalmente à nossa equipa permanente, iremos ter cerca de mais 8 a 10 trabalhadores para dar resposta a necessidades pontuais, bem como a vários prestadores de serviços permanentes (7 a 10).

❖ **A Eficiência, o Ambiente e a Sociedade**

Não sendo um “promotor imobiliário”, a Proeza Poética será também o operador. Por isso todo o edifício foi pensado para ser o mais eficiente possível e irá procurar ter uma certificação Bream ou Leed, em total consonância com o compromisso ambiental que o Grupo tem em todas as suas residências. Não é só uma questão de eficiência energética, mas também conforto acústico e mitigação de impacto no ambiente e comunidade circundante.

Queremos estar envolvidos na cidade, promovendo uma forte cooperação com:

- i) Universidade do Minho, para apoio à I&D via pilotos, ou colaborando nas iniciativas de atração de estudantes estrangeiros, criando ligações com os diferentes cursos e encontrando formas de cooperar (por exemplo com o curso de design criando competições, ou de engenharia informática em hackatons colaborativos);
- ii) Associação Académica, promovendo, em articulação com os vários núcleos académicos,

- eventos, publicitação de trabalhos, programas de tutoria e acompanhamento do aluno;
- iii) INL, como local de alojamento temporário para os seus investigadores;
- iv) Câmara Municipal, tornando-nos num parceiro em todas as iniciativas que promovam o posicionamento de Braga como uma cidade jovem, inovadora, além de Universitária.

A visão Andy, o compromisso, porque não somos apenas uma solução de alojamento para os estudantes, é passar a ser um ator proactivo e estratégico, estando envolvidos na vida da mesma e oferecendo um conjunto de serviços e promovendo a vivência comunitária.

Andy

Braga - Student Accommodation

Overview	
Lot Size	-
Proposed Gross SQM	7 950 sqm
Building Usage	
Residential	Gross SQM 6 986 sqm
Underground Parking	964 sqm
Total above ground	6 986 sqm
Totals	7 950 sqm

Sources and Uses

Sources	Value
Debt	€7 500 000
Equity	€5 422 503
Total Sources	€12 922 503

Uses	Value
Acquisition Cost	€2 350 000
Financing / Closing Costs - 1,00%	€75 000
Soft Costs	€1 231 189
Hard Costs & FFE	€8 966 314
Interest Reserve	€300 000
Total Development Cost	€12 922 503

USAGE TABLE	2020	2021	2022	2023
Property acquisition	2 508 700			
Projects and surveys	72 949	174 163	212 063	188 154
Accounting and legal	19 557	9 778	19 557	13 768
Financing costs			375 000	
Permits and Licenses			300 000	
Construction hard costs			3 653 498	4 498 552
FF&E and fit-out				816 314
Personnel				62 500
Total equity + debt	2 601 205	183 941	4 560 068	5 577 288

*** Numbers and dates may change subject to progress and natural project issues

Andy

	Amount
Construction cost (above + below ground)	€8 150 000
FF&E and design	€663 670
VAT (Construcion)	€0
VAT (FF&E)	€152 644
Hard Costs	€8 966 314

Andy

SOFT COSTS BUDGET

Line Item	Budget
IMT (Purchase Tax)	€149 500
Stamp Duty	€9 200
Legal - Acquisition + construction + labor	€45 200
Construction Consultants (Arch, Engineering, Project Mgmt Design, Fiscal, Geo-technical survey)	€510 640
SPV Setup	€1 500
Accounting	€2 160
Licenses / Permits / Other	€300 000
IMI (Real Estate Tax)	€13 800
Pre-opening ersonnel, training and marketing costs	€62 500
VAT	€136 689
TOTAL SOFT COSTS	€1 231 189



Análise da Candidatura

Processo n.º RII01/2022

Informação – análise e apreciação da candidatura

Requerente: Proeza Poética, S.A.

1. Introdução

A requerente Proeza Poética, S.A. (doravante designada como Proeza Poética), pessoa coletiva nº 515639460, com sede na Avenida António Augusto de Aguiar, nº 88, 2º, freguesia de Avenidas Novas, 1050-018 Lisboa apresentou em 12 de Abril de 2022 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.

A requerente tem projetado um investimento no Concelho de Braga, com um valor global de 12 922 503€.

O investimento objeto de análise envolve a construção de um edifício destinado a alojamento estudantil, onde para além da solução de alojamento é contemplada a oferta de uma série de serviços de apoio aos residentes, visando promover a vivência comunitária. A residência a construir, sob a marca ANDY, ficará localizada a menos de 8 minutos a pé do Campus de Gualtar da Universidade do Minho e contará com 294 quartos individuais, assentando o projeto num novo conceito de residências para estudantes, onde, a acrescer à oferta de alojamento, se pretende fomentar a vivência comunitária, através da instalação no edifício de um Centro de Estudo aberto a visitantes e dinamizado com eventos académicos, onde serão disponibilizados programas de tutoria e de acompanhamento ao estudo dos residentes. O investimento em causa envolverá a criação de 10 postos de trabalho a tempo integral, 7 a 10 em regime de prestação de serviço e a contratação de 10 trabalhadores para resposta a necessidades pontuais.

O promotor do investimento manifesta a intenção de recrutar os colaboradores entre os licenciados na Universidade do Minho e pretende criar parcerias com empresas locais, no âmbito do desenvolvimento da sua atividade enquanto dinamizador da própria residência de estudantes.

A previsão de término da construção do edifício é Julho de 2023, com estimativa de abertura ao público em Setembro de 2023.

Em sede de candidatura, a requerente Proeza Poética 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) Matriz dos recursos humanos a contratar para a residência em Braga;
- v) Últimas duas declarações de IES apresentadas (2020 e 2021).

2. Elegibilidade da candidatura

A candidatura apresentada pela requerente é elegível, dado que tem por base um investimento de iniciativa privada que visa uma instalação no Concelho de Braga, que irá contribuir para gerar 10 novos postos de trabalho a tempo integral, mais 7 a 10 em regime de prestação de serviços e permitir contratar 10 trabalhadores para resposta a necessidades pontuais. Este investimento ajudará a aumentar a oferta de alojamento para estudantes em Braga, cidade onde o número de alunos a frequentar o ensino superior tem crescido consideravelmente ao longo do tempo, acompanhando a tendência do crescimento populacional na cidade.

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	Condicionada ao processo de licenciamento a tramitar na Câmara Municipal de Braga – Processo 225/2020.
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 se pode constatar na informação disponível nas IES juntas, bem como no relatório financeiro anexo.
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 a tempo integral, 7 a 10 postos em regime de prestação de serviços e a contratação de 10 trabalhadores para resposta a necessidades pontuais e envolve um valor global de 12 922 503€.

Nessa medida, conclui-se que a candidatura cumpre as condições de acesso à concessão de incentivos, condicionada pelo cumprimento dos requisitos em matéria de licenciamento.

3. 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 e a que irá permitir a criação de 10 novos postos de trabalho a tempo integral, 7 a 10 postos de trabalho em regime de prestação de serviços e contratar 10 trabalhadores para resposta a necessidades pontuais. Devemos sublinhar que é intenção da requerente estabelecer parcerias com empresas locais no âmbito da atividade de dinamização da residência estudantil, o que, por si só, potencia a criação de valor. O investimento projetado contribui para uma maior oferta de alojamento estudantil em Braga e para uma diversificação da própria oferta, dado o conceito inovador e as características específicas do projeto e a qualidade do alojamento projetado.

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 10 novos postos de trabalho a tempo integral, 7 a 10 postos de trabalho em regime de prestação de serviços e 10 para resposta a necessidades pontuais, num período de 2 anos a iniciar em 2023. Alguns destes postos de trabalho exigem qualificação superior e a empresa pretende recrutar os colaboradores entre os licenciados na Universidade do Minho. A requerente afirma em sede de candidatura que a sua política de recursos humanos passa pela qualificação dos trabalhadores e pela sua formação contínua.

4.3. Impacto ambiental e compromisso ambiental do projeto.

É referido pela empresa no plano de investimento que o edifício a construir para efeitos de instalação da residência estudantil está projetado para ser o mais eficiente possível, tendo em vista a eficiência energética, mas também o conforto em termos acústicos e a mitigação do impacto no ambiente e na comunidade circundante.

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 requerente apresenta um projeto que pretende afirmar-se pela qualidade do alojamento disponibilizado e pelo caráter inovador do conceito, que abrange a solução de alojamento acompanhada pela prestação aos clientes de serviços que visam a promoção da sua vivência comunitária, integração e maximização dos seus resultados académicos, via relação próxima com as estruturas da Universidade e programas de acompanhamento ao estudo. O projeto está desenhado de forma a ser eficiente em termos energéticos e é declarada a intenção da requerente em cooperar com agentes do conhecimento presentes na cidade e com o Município de Braga em iniciativas de atração de estudantes e promoção do posicionamento da cidade enquanto cidade jovem, inovadora e de



oportunidades.

4. 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, nos termos da lei e do Regulamento nº 789/2016 de Concessão de Incentivos ao Investimento

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 projeto - TI	10%
≤ 1 ano - 100%	
> 1 ano e ≤ 2 anos - 75%	
> 2 e < 4 anos - 25%	X

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%)	
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%)	
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. [aplicação da fórmula prevista no n.º 4 do artigo 7º do Regulamento]

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

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

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 respectiva utilização (€) – caso existam

CP – Classificação final do projeto (%)

VR – Valor total de redução/benefícios (€)

$$54,5\% = 40\% + 12\% + 2,5\% + 0 + 0 + 0 + 0$$

$$VR = (54,5\% * IMI) + (54,5\% * TM)$$



5. 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 com um valor global de €12 922 503 (doze milhões, novecentos e vinte e dois mil, quinhentos e três euros), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II do Contrato de Investimento;
- b) A construção de um edifício na Rua Quinta da Armada, freguesia de S. Victor, Braga;
- c) A instalação no imóvel referido na alínea b), de uma residência estudantil;
- d) A criação de 10 (dez) postos de trabalho diretos, 7 a 10 (sete a dez) postos de trabalho em regime de prestação de serviços e 10 (dez) para resposta a necessidades pontuais, no período de 2 anos após a conclusão da construção do edifício.

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. A concessão dos incentivos estará condicionada à obtenção dos necessários licenciamentos e autorizações urbanísticas, que permitam a instalação da atividade de serviços no imóvel em causa, bem como a emissão da respetiva licença de utilização ao requerente.

Em resultado da aplicação da fórmula prevista no artigo 7º, número 4 do Regulamento, deverá ser atribuído um incentivo de 54,5% de redução sobre o valor bruto do IMI a pagar pela Proeza Poética, S.A., pelo período de 3 anos.

Deverá ainda ser concedido à Proeza Poética, S.A. um incentivo sobre o valor das taxas municipais a pagar, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças Municipais, de redução de 54,5%.

Os incentivos constituem contrapartida do exato e pontual cumprimento pela Proeza Poética, S.A. 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 Proeza Poética, S.A. dos objetivos e obrigações que lhe estão fixados nos termos e condições do contrato de investimento;
- b) Caso a Proeza Poética, S.A. 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 Proeza Poética, S.A. de informações falsas sobre a sua situação ou viciação de dados fornecidos na apresentação, apreciação e acompanhamento do Projeto.

O não cumprimento pela Proeza Poética, S.A. 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.

6. Proposta

Propõe-se a atribuição dos seguintes incentivos à Proeza Poética, S.A.:

- a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 54,5%, pelo período de 3 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 54,5% (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

A empresa Proeza Poética SA, apresentou um projeto de investimento que envolve a aquisição de um terreno e a construção de uma RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA com um total de 7 950 m2 num investimento total de 12 922 503,00 €, e que implica a contratação de 10 postos de trabalho diretos.

Esta nova Residência Universitária, a realizar na Rua da Quinta da Armada, beneficia da proximidade ao Campus de Gualtar da Universidade do Minho, bem como ao INL - Laboratório Ibérico de Nanotecnologia, ficando a menos de 8 minutos do Campus Gualtar da UMinho, a 5 minutos do Centro comercial Braga Parque, a 5 minutos do INL e a 10 minutos do centro da cidade, a pé.

Este investimento a realizar pela empresa Proeza Poética SA, será colocado no mercado sob a marca ANDY, que assenta num conceito de Residências para Estudantes de qualidade superior e com uma oferta de tudo incluído, de forma que além de soluções de arrendamento para estudantes e investigadores, este possa ser um local para estudar, para aprender, trabalhar, de lazer e para viver.

Este projeto prevê ainda o estabelecimento de uma relação de proximidade com os stakeholders e entidades responsáveis pelo desenvolvimento do território, nomeadamente com a própria Universidade do Minho na atração de estudantes estrangeiros; com a Associação Acadêmica e núcleos de estudantes no apoio à realização de eventos, e outros programas de estudantes.

Assim, além da oferta de soluções para arrendamento junto dos estudantes que chegam à Universidade do Minho e ao Instituto Politécnico do Cávado e do Ave, bem como junto dos investigadores que chegam a Braga para trabalhar no Laboratório Ibérico de Nanotecnologia, este projeto pretende ser ainda um ator dinâmico junto destes públicos, proporcionando espaços de estudo, convívio e lazer, e a realização de eventos entre outras iniciativas e projetos a desenvolver com as entidades ligadas ao conhecimento e à investigação.

Com base no Relatório Financeiro em anexo, produzido pela Informa D&B, podemos constatar que numa atividade que se dedica à reabilitação, construção e administração de imóveis de sua propriedade ou de terceiros; exploração de residências universitárias e prestação de serviços conexos ou afins, a Proeza Poética SA, com apenas 3 anos de existência, apresenta um ativo fixo tangível no valor de 1 684 933,53 €, não registando ainda compras, nem vendas, nem prestação de serviços, nem empregados na última demonstração financeira disponível, que resultem da sua atividade de exploração, pelo que não apresenta ainda indícios suficientes de atividade comercial.



No que respeita ao cumprimento do descrito no Regulamento n.º 789/2016, relativo à Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, nomeadamente ao previsto no seu artigo 7º sobre os Critérios de apreciação dos pedidos de incentivos, temos a considerar o seguinte:

De acordo com o previsto na alínea a) do nº 1 deste artigo 7º, consideramos que o investimento projetado contribui para a valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho, envolvendo um valor de investimento que totaliza 12 922 503,00 €, a realizar no período de dois anos, o qual ao qualificar e investir em equipamentos inovadores permitirá um aumento da oferta ao mercado em termos de espaços para alojamento de estudantes e profissionais da área do conhecimento e investigação.

Quanto ao previsto na alínea b) deste artigo, este investimento prevê a contratação de 10 postos de trabalho diretos a tempo inteiro, mais 8 a 10 postos de trabalho em part-time para apoio à atividade corrente da empresa, além de 7 a 10 outros trabalhadores a contratar por via da prestação de serviços permanentes.

No que se refere ao previsto na alínea c) do mesmo número, destacamos o investimento que o promotor pretende fazer na construção de um edifício eficiente, e que pretende ir de encontro a uma política ambiental, de forma a obter uma certificação *Beam* ou *Leed*.

No que se refere ao previsto na alínea d) do mesmo número, é considerado um projeto inovador, com um novo conceito de residências para estudantes e profissionais da área do conhecimento e investigação, procurando qualificar a oferta de alojamento para os estudantes deslocados, portugueses e estrangeiros, proporcionando ainda uma oferta de alojamento, além de outras valências que pretende disponibilizar para atividades profissionais e de lazer, o que proporcionará neste espaço um local com condições favoráveis para viver.

Com 7.950 m², este investimento irá disponibilizar assim ao mercado 294 quartos, entre outros espaços de apoio aos seus residentes, nomeadamente, várias copas equipadas para cozinhar, salas de estudo e de lazer, ginásio, zona de estacionamento de bicicletas e scooters elétricas

Pelos dados analisados, o parecer técnico sobre o Interesse Económico do projeto de investimento da Proeza Poética SA é favorável, contribuindo para o aumento de soluções de alojamento especializado para estudantes e profissionais da área do conhecimento e investigação, o qual contribuirá para colmatar o défice de oferta deste tipo de soluções em Braga.

Braga, 20 de setembro de 2022

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

Proeza Poética, S.A., pessoa coletiva n.º 515639460, com sede na Avenida António Augusto de Aguiar, n.º 88, 2.º, freguesia de Avenidas Novas, 1050-018 Lisboa, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, designada para efeitos do presente contrato por Proeza Poética ou requerente;

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 Prøeza Poética pretende realizar um investimento, no Concelho de Braga, no valor de €12 922 503 (doze milhões, novecentos e vinte e dois mil, quinhentos e três euros), a aplicar na construção de um imóvel a edificar na Rua Quinta da Armada, na freguesia de São Victor, Braga destinado a ser utilizado como residência estudantil;
- E) O investimento referido no considerando anterior irá contribuir para a valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho, irá gerar 10 novos postos de trabalho diretos, 7 a 10 novos postos de trabalho no regime de prestação de serviços e 10 postos de trabalho para atender a necessidades pontuais da empresa no período de 2 anos a contar do término da construção do imóvel;
- 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 Proeza Poética 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 Proeza Poética;
- f) Partes – A InvestBraga, o MB e a Proeza Poética;
- g) Projeto – Construção de um imóvel, melhor identificado na al. j) da presente cláusula, de acordo com o Plano de Investimento que constitui 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 3 (três) anos;
- i) Vigência do Acordo – Período correspondente ao Período do Investimento;
- j) Imóvel – O imóvel a construir na Rua Quinta da Armada, freguesia de São Victor, 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 com um valor global de €12.922.503 (doze milhões, novecentos e vinte e dois mil, quinhentos e três euros), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- b) A construção do imóvel a edificar na Rua Quinta da Armada, freguesia de São Victor, concelho de Braga;

c) A instalação no imóvel referido na alínea b) do n.º 1 da presente cláusula de uma residência estudantil;

d) A criação de 10 novos postos de trabalho diretos, 7 a 10 novos postos de trabalho no regime de prestação de serviços e 10 postos de trabalho para atender a necessidades pontuais da empresa no período de 2 anos a contar do término da construção do imóvel.

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 Proeza Poética 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 Proeza Poética fornecer-lhe todas as informações, documentos e esclarecimentos necessários e relevantes para o efeito.

2. Em qualquer caso, a Proeza Poética, facultará, com a periodicidade anual, de *motu proprio*, 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 Proeza Poética 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 PROEZA POÉTICA

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

- a) Realizar, durante o Período do Investimento, um investimento com um valor global de €12.922.503 (doze milhões, novecentos e vinte e dois mil, quinhentos e três 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 a edificar na Rua Quinta da Armada, freguesia de São Victor, concelho de Braga, com utilização de processos conformes às disposições ambientais legais em vigor, após obtenção dos licenciamentos e autorizações necessários;
- d) Instalar uma residência estudantil no imóvel, conforme indicado no plano de investimento;
- e) Criar 10 novos postos de trabalho diretos, 7 a 10 novos postos de trabalho no regime de prestação de serviços e 10 postos de trabalho para atender a necessidades pontuais da empresa no período de 2 anos a contar do término da construção do imóvel;
- f) Desenvolver a sua atividade, pelo período de pelo menos 10 (dez) anos, no Concelho de Braga;
- g) Cumprir com as suas obrigações fiscais e perante a Segurança Social;
- h) 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;
 - i) Manter uma situação financeira equilibrada;
 - j) 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;
 - k) Facultar à InvestBraga e ao MB, ou a qualquer outra entidade por estes nomeada, livre acesso aos locais de realização do Projeto.
2. As obrigações previstas nas alíneas a) a e) do número 1 da presente cláusula devem ser executadas no prazo máximo de 36 (trinta e seis) 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 Proeza Poética beneficiará dos seguintes incentivos ao investimento:
 - a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 54,5%, pelo período de 3 (três) anos (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos e com base no plano de investimento em anexo);
 - c) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças Municipais, de redução de 54,5% (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos e com base no plano de investimento em anexo).
2. Sem prejuízo do estabelecido no n.º 2 do artigo 8º do Código do IMI, os incentivos referidos na al. b) do número anterior não poderão entrar em vigor antes da obtenção dos necessários licenciamentos e autorizações urbanísticas.
3. 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.

4. Sem prejuízo do disposto na cláusula 8.^a, o não cumprimento pela Proeza Poética 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 Proeza Poética 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.

5. 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 Proeza Poética dos objetivos e obrigações fixadas nos termos e condições constantes do presente Contrato e Anexos.

CLÁUSULA 8.^a

INCUMPRIMENTO PELA PROEZA POÉTICA

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 Proeza Poética 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 Proeza Poética, poderá resolver o Contrato, independentemente de qualquer interpelação, tendo direito, designadamente, ao pagamento pela Proeza Poética do montante correspondente às receitas tributárias, provenientes da cobrança dos impostos a cuja receita o MB tem direito (designadamente o imposto

municipal sobre imóveis e demais taxas municipais de que o requerente beneficiou de redução ou isenção), 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 Proeza Poética 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) Proeza Poética, S.A.

Att. Sr. Presidente do Conselho de Administração

Pedro Fernandes Antunes

Avenida António Augusto de Aguiar, n° 88, 2°, freguesia de Avenidas Novas, 1050-018
Lisboa

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 2022, em 3 exemplares.

Pela InvestBraga

Pelo MUNICÍPIO DE BRAGA

Pela Proeza Poética, S.A.