

**Incentivos ao investimento local**

**26. Concessão de incentivos no âmbito do regulamento de concessão de incentivos ao investimento do Município de Braga (4 incentivos).**

Submetem-se à apreciação do Executivo Municipal, para posterior aprovação da Assembleia Municipal de Braga, as propostas de decisão, acompanhadas dos documentos constantes do processo, relativas às seguintes candidaturas ao Regime de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, em conformidade com a alínea m) do n.º 2 do artigo 23.º e alínea ff) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e dos n.ºs 2 e 3 do artigo 9.º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, publicado em Diário da República 2.ª série, n.º 152, de 9 de agosto de 2016, com o n.º 789/2016:

- a)** Torneiras Monteiro, Lda (Processo RII02/2024);
- b)** Domingos da Silva Teixeira, SA (Processo RII01/2023) ;
- c)** Bysteel, SA (Processo RII02/2023) ;
- d)** Bysteel Fs, SA (Processo RII03/2023).

**PROPOSTA PARA REUNIÃO DE EXECUTIVO MUNICIPAL****N.º Informação:** 71170**Data:** 16/07/2024

**Assunto:** Submete-se, à apreciação do Executivo Municipal, para posterior aprovação da Assembleia Municipal de Braga, as propostas de decisão, elaboradas pela InvestBraga, acompanhadas dos documentos constantes dos respetivos processos, relativamente às candidaturas a seguir discriminadas, ao abrigo do Regime de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, em conformidade com a alínea m) do n.º 2 do artigo 23.º e alínea ff) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e dos n.ºs 2 e 3 do artigo 9.º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, publicado em Diário da República 2.ª série, n.º 152, de 9 de agosto de 2016, com o n.º 789/2016.

| Deliberações                            |   |
|---|---|
| <b>Deliberação da Câmara Municipal:</b> | <b>Deliberação da Assembleia Municipal:</b> |

| Despacho  |
|---|
| <b>O Presidente</b>   |
| <b>O(a) Vice-Presidente</b> , à reunião de Câmara,<br>(Na qualidade dos termos do nº3 do artigo 57 da Lei nº169/99 de 18 de setembro) |

**PROPOSTA:** Submete-se, à apreciação do Executivo Municipal, para posterior aprovação da Assembleia Municipal de Braga, a proposta de decisão, elaborada pela InvestBraga, acompanhada dos documentos constantes do processo, relativa às candidaturas a seguir discriminadas, ao Regime de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, em conformidade com a alínea m) do n.º 2 do artigo 23.º e alínea ff) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e dos n.ºs 2 e 3 do artigo 9.º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, publicado em Diário da República 2.ª série, n.º 152, de 9 de agosto de 2016, com o n.º 789/2016.

1. Considerando que os Municípios dispõem de atribuições específicas no domínio da promoção do desenvolvimento, conforme atesta a alínea m) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

2. Considerando que para a execução das referidas atribuições são conferidas aos órgãos municipais competências ao nível do apoio à captação e fixação de empresas, emprego e investimento nos respetivos Concelhos, tal como decorre do disposto na alínea ff) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei das Autarquias Locais.

Assim,

3. Atendendo à necessidade de incentivar o investimento empresarial no Concelho de Braga, nomeadamente todo o investimento que seja relevante para o desenvolvimento sustentado, assim como para a manutenção e criação de postos de trabalho, assentes na qualificação, na inovação e na tecnologia, a Assembleia Municipal, na sua sessão de 23 de junho de 2016, aprovou o Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento, fixando as regras para a respetiva atribuição.
4. Considerando, também, que a IB — Agência para a Dinamização Económica, E. M. (InvestBraga) tem como objeto principal, por delegação do Município, a prossecução de atividades com vista à dinamização económica da região de Braga, através de iniciativas que promovam a sua valorização, a internacionalização e a captação de investimentos nacionais ou estrangeiros, posicionando-se assim como a entidade adequada para assegurar toda a instrução e tramitação do procedimento tendente à atribuição de incentivos, bem como para o acompanhamento de contratos de investimento celebrados ao abrigo do presente regulamento.

Em face do exposto, submete-se, à apreciação do Executivo Municipal, para posterior aprovação da Assembleia Municipal de Braga, a proposta de decisão, elaborada pela InvestBraga, acompanhada dos documentos constantes do processo, relativa às candidaturas, a seguir discriminadas, ao Regime de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, em conformidade com a alínea m) do n.º 2 do artigo 23.º e alínea ff) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e dos n.ºs 2 e 3 do artigo 9.º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, publicado em Diário da República 2.ª série, n.º 152, de 9 de agosto de 2016, com o nº 789/2016:

- **Torneiras Monteiro, Lda. (Processo RII02/2024)**
- **Bysteel Fs, SA (Processo RII03/2023 – revoga a proposta anterior)**
- **Bysteel, SA (Processo RII02/2023 – revoga a proposta anterior)**
- **Domingos da Silva Teixeira, SA (Processo RII01/2023 – revoga a proposta anterior)**

**O Presidente da Câmara Municipal,**

**Anexos:**

1. Dossier contrato de investimento da sociedade Torneiras Monteiro, Lda.
2. Dossier contrato de investimento da sociedade Bysteel Fs, SA.
3. Dossier contrato de investimento da sociedade Bysteel, SA.
4. Dossier contrato de investimento da sociedade Domingos da Silva Teixeira, SA.



**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 RII02/2024)**

**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 RII02/2024, relativo ao pedido de incentivo apresentado pela empresa Torneiras Monteiro, Lda. e a presente proposta de decisão, conforme referência constante da Ata n.º 124 de 09/07/2024 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 Torneiras Monteiro, Lda. de incentivos sobre o valor bruto do IMT de redução de 57,5%, de incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 57,5%, pelo período de 3 (três) 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 57,5%.

Braga, 09 de Julho de 2024.

O Administrador Executivo



**PROCESSO RELATIVO À CANDIDATURA SUBMETIDA NO ÂMBITO DO REGULAMENTO DE  
CONCESSÃO DE INCENTIVOS AO INVESTIMENTO DO MUNICÍPIO DE BRAGA  
(PROCESSO RII02/2024)**

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 Torneiras Monteiro, Lda., na qual se propõe a atribuição dos seguintes incentivos:

a) Incentivos sobre o valor bruto do IMT de redução de 57,5% (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos e com base no plano de investimento em anexo);

b) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 57,5%, 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 57,5% (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, 18 de Junho de 2024.

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 RII02/2024)**

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 Torneiras Monteiro, Lda.
  - ii) Certidão de não dívida às Finanças
  - iii) Certidão de não dívida à Segurança Social
  - iv) Últimas duas declarações de IES apresentadas (2021 e 2022)
  - v) Informação predial simplificada do imóvel objeto do investimento
  - vi) Cópia do alvará de licenciamento de obras de construção relativo ao imóvel objeto do investimento
8. Certidão de não dívida ao Município de Braga



## Candidatura no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento

### DECLARAÇÃO

Braga, 6 de maio de 2024

**Exmo. Senhor Presidente da InvestBraga,**

Torneiras Monteiro Lda , pessoa coletiva n.º 500663645, com o capital social integralmente realizado de 1.710.438.56 euros, com sede na Rua Nova do Couteiro Nº 102 a 124, freguesia de S. José de S. Lázaro, concelho de Braga, registada na Conservatória do Registo Comercial de Braga, sob o n.º 500663645, representada neste ato por Maria Luisa Mendes Monteiro, na qualidade de 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: 7.000.000.00 euros;
  - b. Número de postos de trabalho a criar/manter: 29/4, sendo 2 licenciados;
  - c. Setor de atividade: 46732;
  - d. Tempo de implementado do projeto: Até 2 Anos ;
  - e. [outros aspetos considerados relevantes para efeitos do artigo 7.º do Regulamento].  
Implementação em zona de edidicio industrial devoluto
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 respetivos comprovativos na sequência da submissão da candidatura

Pede deferimento

O requerente

## Projeto de investimento

Braga, 08.05.2024

Exmo. Senhor Presidente da InvestBraga

A Torneiras Monteiro Lda, pessoa coletiva nº500663645 com o capital social integralmente realizado de 1.710.438,56€ com sede na Rua Nova do Couteiro nº 102 a 124, Freguesia de S. José de S. Lázaro, Concelho de Braga representada no ato por Maria Luísa Mendes Monteiro na qualidade de gerente.

A Torneiras Monteiro Lda exerce a sua atividade no comércio por grosso de materiais de construção exceto madeiras com o CAE 46732, iniciou a sua atividade em 1976 com um volume de negócios atual 2023 de 11.426.630.00€, sendo que em 2013 faturou cerca de 5.900.00.00€ as expetativas é continuar a crescer ao mesmo ritmo dos últimos anos.

Vêm apresentar a sua candidatura no âmbito do Regulamento n.º 2 786/2016 de Concessão de Incentivos ao Investimento, publicado em Diário da República, 1ª Série, em 9 de Agosto de 2016, nos seguintes termos:

A Torneiras Monteiro Lda, neste momento encontra-se a laborar em três locais diferentes, sendo um deles na Freguesia de Nogueira e dois deles na Freguesia de S. José de S. Lázaro. Deste facto resulta de pelo menos uma deslocação diárias de viaturas para transporte de mercadorias entre pavilhões, o que acarreta transtorno no que deveria ser o normal funcionamento da empresa e em dificuldades no que diz respeito à gestão de stocks.

Neste momento temos um imóvel identificado na Rua do Couteiro, Lomar (antigas instalações da Agrovil) já com projeto de construção aprovado com uma área total de 18.100 m² e com previsão de construção de três pavilhões com as seguintes áreas, um de 2.965.60 m² outro de 3.539.40 m² e outro de 4.010.40 m², dadas as suas dimensões permitiria fazer a junção de todas as instalações o que permitiria uma maior rentabilidade da empresa, ampliar os metros quadrados disponíveis de armazenamento, bem como melhorar as condições de trabalho dos funcionários.

Propomo-nos realizar um investimento nos moldes que passamos a descrever:

- 1— Aquisição do Imóvel com licença de construção: 2.500.000,00€
- 2— Construção do pavilhão: 4.000.000,00€
- 3 — Arruamentos e estacionamento 400.000.00€

4— Aquisição de estantes e mobiliário para o novo pavilhão 100.000.00 €

5 – O prazo de execução do projeto seria inferior a dois anos.

Pretende-se também criar condições para a manutenção dos 29 postos de trabalho existentes tendo em expectativa a criação de quatro postos de trabalho adicionais até ao fim do corrente ano, sendo dois deles licenciados.

As exportações da empresa têm um valor residual devido à limitação da capacidade de armazenamento. Com a mudança de instalações e com a ampliação das infraestruturas, seria possível explorar novos mercados, como vem sendo identificado que é uma oportunidade de crescimento da empresa. O objetivo de explorar novos mercados internacionais, permitirá o aumento do volume de negócios das Torneiras Monteiro Lda.

Torneiras Monteiro Lda



**Processo nº:** RII02/2024

**Data de Registo:** 08/05/2024

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

**Nome/Designação do promotor:** Torneiras Monteiro, Lda.

**Despacho**

No uso da delegação de poderes conferida por deliberação do Conselho de Administração tomada em reunião de 30 de Maio de 2018, 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, 08 de Maio de 2024.

O Diretor da Área de Dinamização Económica e Atração de Investimento

1947





## Análise da Candidatura

Processo n.º RII02/2024

Informação – análise e apreciação da candidatura

Requerente: Torneiras Monteiro, Lda.

### 1. Introdução

A requerente Torneiras Monteiro, Lda. (doravante designada como Torneiras Monteiro), pessoa coletiva nº 500663645, com sede na Rua Nova do Couteiro, nº 102 a 124, 4705-103 Braga apresentou em 08 de Maio de 2024 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 7 000 000€.

O investimento objeto de análise, com um tempo de implementação inferior a 2 anos, contempla a aquisição de um imóvel localizado na Rua do Couteiro, em Lomar, correspondente às antigas instalações da Agrovil, com uma área total de 18 100 metros quadrados, onde a requerente prevê vir a construir três pavilhões novos para instalações próprias. Está também incluída no valor do investimento a realizar a despesa relacionada com a construção de arruamentos e estacionamento, bem como com a aquisição de mobiliário e outros equipamentos para as instalações da empresa. A requerente trata-se de uma empresa de pequena dimensão, que se dedica ao comércio por grosso de materiais de construção, tendo iniciado a sua atividade em 1976. A empresa, que neste momento ocupa instalações arrendadas, sente dificuldades na sua operação diária pelo facto de se encontrar a laborar em três locais diferentes, em Braga. Este facto determina a necessidade de movimentar mercadorias entre pavilhões, o que aumenta custos e consome tempo, para além de dificultar a gestão de stocks. A empresa vê, portanto, a realização deste investimento como uma solução para este constrangimento.

A aquisição do imóvel representará uma despesa de 2 500 000€, seguindo-se o investimento com a construção dos pavilhões novos, no valor de 4 000 000€. Nos arruamentos e estacionamento, a requerente estima gastar 400 000€ e 100 000€ é o valor previsto para a compra do mobiliário e outros equipamentos.

A Torneiras Monteiro, atualmente com 29 colaboradores, prevê criar 4 postos de trabalho diretos a tempo inteiro até ao final do ano de 2024.

Em sede de candidatura, a requerente Torneiras Monteiro 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) Últimas duas declarações de IES apresentadas (2021 e 2022);
- v) Informação predial simplificada do imóvel objeto do investimento;
- vi) Cópia do alvará de licenciamento de obras de construção relativo ao imóvel objeto do 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 realocização no Concelho de Braga e que irá contribuir para manter 29 postos de trabalho e gerar 4 novos postos de trabalho diretos no Concelho de Braga até ao final de 2024.

### 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. |
| Cumram as condições legais necessárias ao exercício da  | Sim         | O imóvel a adquirir tem projeto  |





|   |     |  |
|---|-----|--|
| respetiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento   |     | de construção aprovado, conforme alvará de licenciamento de obras anexo à candidatura.   |
| 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 na IES junta, 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 4 postos de trabalho diretos no Concelho de Braga até ao final de 2024 e a manutenção de outros 29 postos de trabalho e envolve um valor global de 7 000 000€. |

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

### 3. Apreciação da candidatura face aos critérios previstos no Regulamento

*3.1. 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 4 postos de trabalho diretos no Concelho de Braga até ao final de 2024, para além de permitir à empresa manter outros 29 postos de trabalho. A empresa vê neste investimento uma oportunidade para o seu crescimento. Até agora tinha uma limitação da sua capacidade de armazenamento, algo que virá a alterar-se com a mudança





para as novas instalações. A empresa prevê vir a explorar novos mercados, o que se refletirá num aumento do seu volume de negócios. Globalmente, o investimento potenciará a competitividade da empresa.

*3.2. 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.*

Relativamente a este ponto há a referir que a empresa emprega 29 trabalhadores no concelho de Braga e irá criar no curto prazo mais 4 postos de trabalho diretos, sendo dois deles para licenciados.

*3.3. Impacto ambiental e compromisso ambiental do projeto.*

Não são feitas referências a este ponto na candidatura.

*3.4. 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, muito embora seja uma pequena empresa, teve um volume de negócios em 2023 de 11 426 630€, sendo que a faturação tem aumentado continuamente ao longo dos últimos anos. O investimento que a empresa se propõe fazer irá determinar alterações na sua operação diária e a previsão é de que irá ajudar ao seu crescimento, também pela entrada em novos mercados. Este projeto reveste-se, por isso, de grande importância para a requerente, que poderá tornar-se, assim, mais competitiva e ver melhorado o seu perfil exportador. Não só os trabalhadores verão as suas condições de trabalho melhorar, como a empresa ganhará mais área para armazém. Também o número de trabalhadores aumentará, havendo preocupação em contratar pessoas com perfil de elevada qualificação, nomeadamente engenheiros. Deve ser assinalado ainda que este investimento será importante para o aumento de competitividade da empresa, pela otimização de processos logísticos resultantes da redução e eliminação de deslocações entre as três unidades que a empresa ocupa neste momento, facto que por si só já é de valorizar na medida em que tem um impacto positivo para o Concelho de Braga em termos de mobilidade.

#### **4. Incentivos a conceder e quantificação**

4.1. 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

#### 4.2. Relativamente aos fatores de atribuição dos incentivos:

##### 4.2.1.

| <b>Investimento a realizar – VI</b>     | <b>40%</b> |
|---|------------|
| ≥ € 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%   |            |

##### 4.2.2.

| <b>Número de postos de trabalho líquidos a criar - PT</b> | <b>30%</b> |
|---|------------|
| ≥ 30 postos de trabalho - 100%                            |            |
| ≥ 20 e < 30 postos de trabalho - 70%                      |            |
| ≥ 10 e < 20 postos de trabalho - 40%                      |            |

##### 4.2.3.

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

##### 4.2.4.

|   |   |
|---|---|
| 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%) |  |
|---|--|

#### 4.2.5. [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 surbanísticas de edificação e respectiva utilização (€) – caso existam

CP – Classificação final do projeto (%)

VR – Valor total de redução/benefícios (€)

$$57,5\% = 40\% + 0 + 7,5\% + 0 + 5\% + 5\% + 0$$

$$VR = (57,5\% * IMT) + (57,5\% * IMI) + (57,5\% * TM)$$

## 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 €7 000 000 (sete milhões de euros), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II do Contrato de Investimento;





- b) A aquisição do imóvel sito na Rua do Couteiro, na União das Freguesias de Lomar e Arcos, no Concelho de Braga, composto de edifício de rés do chão e andar com logradouro, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 569/19990126 e inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1087, no valor de 2 500 000€, que já se encontra incluído no investimento previsto em a), conforme indicado no Plano de Investimento;
- c) A construção no imóvel referido em b) de três pavilhões novos, com 2965,60 metros quadrados, 3539,40 metros quadrados e 4010,40 metros quadrados, respetivamente, no valor total de 4 000 000€, que já se encontra incluído no investimento previsto em a), conforme indicado no Plano de Investimento;
- d) A afetação da totalidade dos imóveis descritos em c) à atividade da empresa Torneiras Monteiro;
- e) A construção de arruamentos e estacionamento, no valor de 400 000€, que já se encontra incluído no investimento previsto em a), conforme indicado no Plano de Investimento;
- f) A aquisição de mobiliário e outros equipamentos para afetação ao uso da empresa Torneiras Monteiro, no valor de 100 000€, que já se encontra incluído no investimento previsto em a), conforme indicado no Plano de Investimento;
- g) A criação de 4 (quatro) postos de trabalho diretos no Concelho de Braga até ao final do ano de 2024.

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. O imóvel a adquirir pela Torneiras Monteiro tem um projeto de construção aprovado e serão cumpridos os requisitos necessários em matéria de licenciamento e autorizações urbanísticas.

Em resultado da aplicação da fórmula prevista no artigo 7º, número 4 do Regulamento, deverá ser atribuído um incentivo de 57,5% de redução sobre o valor bruto do IMT a pagar pela Torneiras Monteiro.

Deverá ser atribuído também um incentivo de 57,5% de redução sobre o valor bruto do IMI a pagar pela Torneiras Monteiro, pelo período de 3 anos.

Deverá ainda ser concedido à Torneiras Monteiro um incentivo sobre o valor das taxas municipais a pagar, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças Municipais, de redução de 57,5%.

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

O não cumprimento pela Torneiras Monteiro 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 Torneiras Monteiro:

- a) Incentivos sobre o valor bruto do IMT de redução de 57,5% (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos e com base no plano de investimento em anexo);
- b) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 57,5%, pelo período de 3 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 57,5% (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 Torneiras Monteiro, Lda apresenta um projeto de investimento para criação de uma unidade industrial, onde pretende acolher todas as operações da sua atividade (que hoje se encontram dispersas por três infraestruturas alugadas que se situam em diferentes localizações), através da aquisição de um imóvel onde pretende construir 3 pavilhões industriais, sito na freguesia de Lomar, em Braga, o que irá permitir aumentar a sua capacidade produtiva, no seguimento da estratégia de crescimento e reforço de posicionamento no mercado em que opera.

A candidatura apresentada, reúne as condições gerais de acesso exigidas no Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 152, de 9 de agosto de 2016, com o número 789/2016.

Este investimento, num valor global de sete milhões de euros a realizar num período de dois anos, que prevê a aquisição de um imóvel para criação das instalações onde a empresa pretende acolher todas as suas operações, irá permitir reduzir de forma muito significativas toda a logística a que a empresa hoje se vê obrigada por ter de transportar mercadorias e produtos entre as diversas instalações que hoje ocupa, o que terá desde logo um impacto direto na redução de custos, na melhoria da gestão de stocks e maior capacidade de armazenamento de matéria prima, no reforço da sua capacidade produtiva e no aumento da sua competitividade.

Esta redução de transporte e deslocações entre as diferentes unidades ocupadas hoje pela empresa irão ter um impacto ainda na valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho, bem como em termos ambientais, com impacto na redução da circulação de viaturas entre os 3 locais diferentes que hoje ocupa, o qual contribuirá para uma mobilidade reduzida no concelho, fatores estes que são ainda valorizados no âmbito da apreciação da candidatura segundo os critérios de apreciação dos projetos de investimento, conforme descrito no artigo 7º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga.

A empresa Torneiras Monteiro, Lda que iniciou atividade em 1976, tem hoje 29 colaboradores, e considera que este investimento é estratégico para a sua atividade e consequentemente para a manutenção destes postos de trabalho, prevendo criar ainda 4 novos postos de trabalho diretos a tempo inteiro até ao final do ano de 2024, fator este que igualmente é valorizado em sede de apreciação da candidatura ao abrigo deste regulamento.

Este investimento, que prevê o aumento da capacidade produtiva instalada da empresa, permitindo aumentar a sua competitividade e aumentar a sua capacidade de resposta às solicitações do mercado, potenciará ainda a sua capacidade de penetração em novos mercados. Em termos organizacionais, a empresa irá criar condições para a implementação de medidas que permitirão por seu lado uma transformação organizacional, e a implementação de metodologias de sustentabilidade na gestão interna.

Com 48 anos de atividade a empresa não consta, nem nunca constou da lista pública de execuções. Relativamente à sua situação contributiva, a empresa também não consta, nem



nunca constou da lista de devedores perante a Autoridade Tributária Aduaneira, nem da lista de devedores perante o Sistema de Segurança Social.

Com base nos dados do último relatório financeiro disponibilizado na plataforma da Informa D&B, cuja análise comparativa é feita sobre os dados económicos e financeiros da atividade da empresa nos anos de 2021 e 2022, podemos retirar um conjunto de informações que nos permite ainda avaliar o desempenho da empresa em termos financeiros e de gestão.

Verificamos que os últimos dados financeiros disponíveis nas fontes oficiais da empresa são recentes, facto este que é considerado favorável na avaliação do risco de *failure*, onde a empresa apresenta em termos globais, uma situação financeira considerada muito favorável.

A empresa apresenta um conjunto de indicadores económicos e financeiros bastante positivos, quer ao nível do crescimento da sua atividade, quer comparativamente com a média do setor de atividade em que opera (atividade principal com o CAE 46732 Comércio por grosso de materiais de construção (exceto madeira) e equipamento sanitário), em que se dedica em especial à atividade de grossista de torneiras para casa de banho e cozinhas (70%) e grossista de acessórios polietileno e latão (30%).

Os últimos dados financeiros disponíveis, referentes à atividade da empresa no ano de 2021 e de 2022, refletem ainda uma evolução positiva das Vendas a qual correspondeu a um aumento de 9,3%, atingindo em 2022 um total de 11,93 milhões de euros, um valor muito superior à média do setor em que opera que neste ano de 2022 se situava nos 1,5 milhões de euros. Neste período o EBITDA da empresa aumentou 16,94% e os Resultados Líquidos 18,53%; o Ativo aumentou 10,70% e o passivo diminuiu 29,04%; a Autonomia Financeira da Empresa aumentou ainda 4,31 p.p. atingindo um valor de 93,13% face aos 48,96% registados na média do setor a nível nacional.

A estrutura de capitais da empresa revela assim um grau de solvabilidade muito elevado; a capacidade de gerar recursos líquidos a partir da utilização dos ativos é igualmente elevada; os resultados transitados indiciam um desempenho económico favorável na avaliação do risco de *failure* e com base nos últimos dados financeiros ponderados, observa-se uma evolução da situação financeira que é considerada favorável na avaliação de risco de *failure*.

Pelos dados analisados, o parecer técnico sobre o interesse económico do projeto de investimento da Torneiras Monteiro, Lda é favorável, contribuindo para o aumento de competitividade da empresa, o aumento do seu posicionamento no mercado em que opera e da capacidade de penetrar em novos mercados, da sua capacidade produtiva, bem como a manutenção e criação de mais emprego qualificado e melhores condições de trabalho dos seus colaboradores.

Braga, 18 de Junho de 2024

## 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, 4715-558 Braga, neste ato representada pelo Senhor Administrador Executivo, Carlos Duarte Oliveira e Silva, designada para efeitos do presente contrato por InvestBraga;

E

**Torneiras Monteiro, Lda.**, pessoa coletiva n.º 500 663 645, com sede na Rua Nova do Couteiro, n.º 102 a 124, 4705-103 Braga, neste ato representada pela Gerente, Maria Luísa Mendes Monteiro, designada para efeitos do presente contrato por Torneiras Monteiro 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 Torneiras Monteiro pretende realizar um investimento, no Concelho de Braga, no valor de 7 000 000€ (sete milhões de euros), a aplicar na aquisição de um imóvel localizado na Rua do Couteiro, na União das Freguesias de Lomar e Arcos, no Concelho de Braga, composto de edifício de rés do chão e andar com logradouro, no valor de 2 500 000€; na edificação de três pavilhões, no valor de 4 000 000€, para afetar ao desenvolvimento da atividade da empresa; na construção de arruamentos e estacionamento, no valor de 400 000€ e na aquisição de mobiliário e outros equipamentos para afetar ao uso da empresa, no valor de 100 000€;
- E) O investimento referido no considerando anterior irá contribuir para a valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho, irá gerar 4 novos postos de trabalho diretos no Concelho de Braga até ao final do ano de 2024;
- 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 Torneiras Monteiro 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 Torneiras Monteiro;
- f) Partes – A InvestBraga, o MB e a Torneiras Monteiro;
- g) Projeto – Aquisição do imóvel melhor identificado na al. j) da presente cláusula para futura edificação de três pavilhões para afetar ao desenvolvimento da atividade da Torneiras Monteiro; construção de arruamentos e estacionamento e aquisição de mobiliário e outros equipamentos para afetação ao uso da empresa, 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 2 (dois) anos;
- i) Vigência do Acordo – Período correspondente ao Período do Investimento;
- j) Imóvel – O imóvel localizado na Rua do Couteiro, na União das Freguesias de Lomar e Arcos, no Concelho de Braga, composto de edifício de rés do chão e andar com logradouro, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 569/19990126 e inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1087.

## 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 €7 000 000 (sete milhões de euros), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- b) A aquisição do imóvel sito na Rua do Couteiro, na União das Freguesias de Lomar e Arcos, no Concelho de Braga, composto de edifício de rés do chão e andar com logradouro, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 569/19990126 e inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1087, no valor de 2 500 000€, que já se encontra incluído no investimento previsto em a), conforme indicado no Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- c) A construção no imóvel referido em b) de três pavilhões novos, com 2965,60 metros quadrados, 3539,40 metros quadrados e 4010,40 metros quadrados, respetivamente, no valor total de 4 000 000€, que já se encontra incluído no investimento previsto em a), conforme indicado no Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- d) A afetação da totalidade dos imóveis descritos em c) à atividade da empresa Torneiras Monteiro;
- e) A construção de arruamentos e estacionamento, no valor de 400 000€, que já se encontra incluído no investimento previsto em a), conforme indicado no Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- f) A aquisição de mobiliário e outros equipamentos para afetação ao uso da empresa Torneiras Monteiro, no valor de 100 000€, que já se encontra incluído no investimento previsto em a), conforme indicado no Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- g) A criação de 4 (quatro) postos de trabalho diretos no Concelho de Braga até ao final do ano de 2024;

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 Torneiras Monteiro 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 Torneiras Monteiro fornecer-lhe todas as informações, documentos e esclarecimentos necessários e relevantes para o efeito.
2. Em qualquer caso, a Torneiras Monteiro, 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 Torneiras Monteiro 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 TORNEIRAS MONTEIRO

1. Pelo presente Contrato, e sem prejuízo do disposto noutras cláusulas contratuais, a Torneiras Monteiro obriga-se a:
  - a) Realizar, durante o Período do Investimento, um investimento com um valor global de €7.000.000 (sete milhões de 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) Adquirir o imóvel sito na Rua do Couteiro, na União das Freguesias de Lomar e Arcos, no Concelho de Braga, composto de edifício de rés do chão e andar com logradouro, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 569/19990126 e inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1087, no valor de 2 500 000€, que já se encontra incluído no investimento previsto em a), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- d) Construir no imóvel referido em c) três pavilhões novos, com 2965,60 metros quadrados, 3539,40 metros quadrados e 4010,40 metros quadrados, respetivamente, com utilização de processos conformes às disposições ambientais legais em vigor, e em conformidade com os licenciamentos e autorizações obtidos, no valor total de 4 000 000€, que já se encontra incluído no investimento previsto em a), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- e) Afetar a totalidade dos imóveis descritos em d) à atividade da empresa Torneiras Monteiro;
- f) Construir arruamentos e estacionamento, no valor de 400 000€, que já se encontra incluído no investimento previsto em a), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- g) Adquirir mobiliário e outros equipamentos para afetação ao uso da empresa Torneiras Monteiro, no valor de 100 000€, que já se encontra incluído no investimento previsto em a), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- h) Criar 4 (quatro) postos de trabalho diretos no Concelho de Braga até ao final do ano de 2024;
- i) Desenvolver a sua atividade, pelo período de pelo menos 10 (dez) anos, no Concelho de Braga;
- j) Cumprir com as suas obrigações fiscais e perante a Segurança Social;
- k) 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;
  - l) Manter uma situação financeira equilibrada;
  - m) 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;
  - n) 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), c), d), e), f) e g) do número 1 da presente cláusula devem ser executadas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) 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 Torneiras Monteiro beneficiará dos seguintes incentivos ao investimento:
- a) Incentivos sobre o valor bruto do IMT de redução de 57,5% (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos e com base no plano de investimento em anexo);
  - b) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 57,5%, 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 57,5% (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 Torneiras Monteiro 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 Torneiras Monteiro 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 Torneiras Monteiro dos objetivos e obrigações fixadas nos termos e condições constantes do presente Contrato e Anexos.

##### CLÁUSULA 8.ª

##### INCUMPRIMENTO PELA TORNEIRAS MONTEIRO

1. Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, no número 2 da Cláusula 2.ª, no número 2 da cláusula 6.ª, e no número seguinte da presente Cláusula, no caso de não cumprimento pela Torneiras Monteiro 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 Torneiras Monteiro, poderá resolver o Contrato, independentemente de qualquer interpelação, tendo direito, designadamente, ao pagamento pela Torneiras Monteiro do montante correspondente às receitas tributárias, provenientes da cobrança dos impostos a cuja receita o MB tem direito (designadamente o

imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis, 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 Torneiras Monteiro 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.<sup>a</sup> 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) MB

Att. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Braga

Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio

Praça do Município, 4730-749 Braga

b) InvestBraga

Att. Sr. Administrador Executivo da IB – Agência para a Dinamização Económica, EM

Eng. Carlos Duarte Oliveira e Silva

Av. Dr. Francisco Pires Gonçalves, 4715-558 Braga

c) Torneiras Monteiro, Lda.

Att. Sra. Gerente

Maria Luísa Mendes Monteiro

Rua Nova do Couteiro, nº 102 a 124, 4705-103 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 2024, em 3 exemplares.

Pelo MUNICÍPIO DE BRAGA

Pela InvestBraga

Pela Torneiras Monteiro, Lda.



**Remessa de minuta do contrato de investimento com a empresa Domingos da Silva Teixeira, SA, atualizada no seguimento das alterações comunicadas ao projeto de investimento objeto da candidatura submetida ao Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga (Processo RII01/2023)**

### **DESPACHO**

Face ao parecer apresentado pelo Diretor da Área de Dinamização Económica e Atração de Investimento, entende o Conselho de Administração dar provimento ao mesmo, remetendo à Câmara Municipal de Braga, para os devidos efeitos, a nova minuta do contrato de investimento a celebrar com a empresa Domingos da Silva Teixeira, SA, atendendo às alterações comunicadas ao projeto de investimento objeto da candidatura RII01/2023, conforme referência constante da Ata n.º 124 de 09/07/2024 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 também, em face das alterações comunicadas pela empresa Domingos da Silva Teixeira, SA ao projeto de investimento, a concessão dos seguintes incentivos, revogando os incentivos propostos no despacho de 05/06/2023:

- Conceder à empresa Domingos da Silva Teixeira, SA incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 80%, 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 80%.

Braga, 09 de Julho de 2024.

O Administrador Executivo



Exmos. Senhores Membros  
do Conselho de Administração da InvestBraga,

**Assunto: Apreciação do pedido de alteração à minuta do contrato de investimento da empresa Domingos da Silva Teixeira, SA no âmbito da candidatura apresentada em sede do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga**

A empresa Domingos da Silva Teixeira, SA apresentou em 28 de Fevereiro de 2023 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 (Processo RII01/2023).

A candidatura foi submetida a reunião da Assembleia Municipal de 21/07/2023, tendo sido aprovado atribuir à empresa um incentivo de redução de 87,5% sobre o valor bruto do IMI a pagar, por um período de 5 anos, e um incentivo de redução de 87,5% sobre o valor das taxas a pagar.

Ainda antes da formalização do contrato entre as partes, em 20 de fevereiro de 2024, a empresa informou ter havido alterações no que respeita à execução do projeto, as quais pressupõem uma alteração aos incentivos a atribuir à empresa e consequentemente à minuta do contrato de investimento.

Após atualização dos critérios de avaliação do investimento (apresentados na tabela abaixo), e consideração dos mesmos na aplicação da fórmula prevista no Regulamento acima referido, vimos propor a atribuição à empresa dos seguintes incentivos:

- a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 80%, pelo período de 4 anos
- b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, de redução de 80%

Em anexo enviamos igualmente minuta de contrato de investimento atualizada para que seja submetida à apreciação da Assembleia Municipal, para aprovação.





| <b>Processo n.º RII01/2023 - Domingos da Silva Teixeira, S.A.</b> | <b>Critérios de Investimento iniciais<br/>(à data de apresentação da candidatura - 28/02/2023)</b>   | <b>Critérios de Investimento atualizados após aprovação da candidatura<br/>(à data do pedido de atualização - 20/02/2024)</b>   |
|---|--|---|
| Projeto   | Construção de duas unidades industriais, de um centro de competências com 847 m <sup>2</sup> de área e de um living lab com 4.185 m <sup>2</sup> de área; aquisição de equipamentos industriais no valor de 13 089 191,66€; aquisição de hardware e software no valor de 1 067.340,00€ | Construção de um imóvel que irá incorporar duas unidades industriais, de um centro de competências com 847 m <sup>2</sup> de área e de um living lab com 4.185 m <sup>2</sup> de área; aquisição de equipamentos industriais no valor de 12 692.363,75€; aquisição de hardware e software no valor de 1 067.340,00€ |
| Valor de investimento   | 43 510.695,81€   | 43 113.867,90€  |
| Número de postos de trabalho a criar                              | 271 postos de trabalho   | 271 postos de trabalho  |
| Período de investimento   | 1 a 2 anos   | 4 anos  |



| <b>Incentivos aprovados em reunião de AM de 21/07/2023</b>   | <b>Incentivos que se propõe atribuir em função das alterações ao projeto de investimento</b>   |
|--|--|
| a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 87,5%, pelo período de 5 anos;<br>b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, de redução de 87,5% | a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 80%, pelo período de 4 anos;<br>b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, de redução de 80% |

À consideração superior.

Braga, 04 e Junho de 2024.

Diretor da Área de Dinamização Económica da InvestBraga

## 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, 4715-558 Braga, neste ato representada pelo Senhor Administrador Executivo, Carlos Duarte Oliveira e Silva, designada para efeitos do presente contrato por InvestBraga;

E

**Domingos da Silva Teixeira, S.A.**, pessoa coletiva n.º 501 489 126, com sede na Rua de Pitancinhos, freguesia de Palmeira, concelho de Braga, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, José Gonçalves Teixeira, designada para efeitos do presente contrato por Dst 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 Dst pretende realizar um investimento, no Concelho de Braga, no valor de €43 113 867, 90€ (quarenta e três milhões, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e sete euros e noventa cêntimos), a aplicar na construção de um imóvel que incorporará duas unidades industriais, dedicadas à produção de unidades modulares 3D e ao fabrico de sistemas ou painéis multimateriais 2D, respetivamente; na criação de um centro de competências, na criação de um living lab, na aquisição de equipamentos industriais e na aquisição de hardware e software para afetar à atividade industrial da empresa na área da construção modular;
- E) O investimento referido no considerando anterior irá contribuir para a valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho, irá gerar 271 novos postos de trabalho diretos no Concelho de Braga no período de 4 anos a contar da assinatura do presente Contrato;
- 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.<sup>a</sup>, 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 Dst 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 Dst;
- f) Partes – A InvestBraga, o MB e a Dst;
- g) Projeto – Construção de um imóvel, melhor identificado na al. j) da presente cláusula, onde irão ser incorporadas duas unidades dedicadas ao desenvolvimento da atividade de indústria; criação de um centro de competências com uma área aproximada de 847 metros quadrados; criação de um living lab com uma área aproximada de 4185 metros quadrados; aquisição de equipamentos industriais e aquisição de hardware e software para afetar à atividade de indústria da empresa Dst, de acordo com o Plano de Investimento que constitui o Anexo II ao presente Contrato e o Anexo III do presente Contrato;
- h) Período do Investimento – O período compreendido entre a data da assinatura do presente Contrato e o período subsequente de 4 (quatro) anos;
- i) Vigência do Acordo – Período correspondente ao Período do Investimento;
- j) Imóveis – Os imóveis a edificar na área a que correspondem os seguintes artigos: Quinta do Outeiral, situada nos lugares do Outeiral ou Fontela e Outeiro, descrita no registo predial sob o n.º 192 da freguesia de Adaúfe e inscrita na matriz predial rústica sob o artigo nº 256 da freguesia de Adaúfe; Quinta da Cerqueira, situada no lugar do Outeiral, descrita no registo predial sob o n.º 1104 da freguesia de Adaúfe e inscrita na matriz predial rústica sob o artigo nº 281 da freguesia de Adaúfe e na matriz predial urbana sob o artigo nº 210 da freguesia de Adaúfe; terreno situado no lugar do Outeiral ou Fontela, descrito no registo predial sob o n.º 296 da freguesia de Adaúfe e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 1339 da freguesia de Adaúfe e prédio



no Monte do Soeiro, sito no Lugar de Pinheirinho, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 3622/Palmeira e inscrito na matriz rústica sob o artº 1352 de Palmeira, todos no concelho de Braga, que deverão ser afetos à atividade de indústria da empresa Dst na área da construção modular.

## 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 €43 113 867, 90 (quarenta e três milhões, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e sete euros e noventa cêntimos), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- b) A construção de um imóvel que irá incorporar uma unidade industrial dedicada à produção de unidades modulares 3D e uma unidade industrial dedicada ao fabrico de sistemas ou painéis multimateriais 2D, com uma área total de 23 060 metros quadrados, a localizar no Parque Industrial de Pitancinhos, em Palmeira, no concelho de Braga;
- c) A instalação no imóvel referido na alínea b) da atividade industrial da empresa Dst;
- d) A criação de um centro de competências da empresa Dst, com uma área aproximada de 847 metros quadrados, no Parque Industrial de Pitancinhos, em Palmeira, no concelho de Braga;
- e) A criação de um living lab da empresa Dst, com uma área aproximada de 4185 metros quadrados, no Parque Industrial de Pitancinhos, em Palmeira, no concelho de Braga;
- f) A aquisição de equipamentos industriais no valor de 12 692 363, 75€, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a), para afetar ao uso da atividade de indústria da empresa Dst na área da construção modular;
- g) A aquisição de hardware e software informático no valor de 1 067 340, 00€, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a), para afetar ao uso da atividade de indústria da empresa Dst na área da construção modular;
- h) A criação de 271 novos postos de trabalho diretos no Concelho de Braga no período de 4 anos a contar da data da assinatura do presente Contrato.

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

2. Em qualquer caso, a Dst, 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 Dst 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 DST

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

- a) Realizar, durante o Período do Investimento, um investimento com um valor global de €43 113 867, 90 (quarenta e três milhões, cento e treze mil, oitocentos e sessenta e sete euros e noventa cêntimos), 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 um imóvel que irá incorporar uma unidade industrial dedicada à produção de unidades modulares 3D e uma unidade industrial dedicada ao fabrico de sistemas ou painéis multimateriais 2D, com uma área total de 23 060 metros quadrados, a localizar no Parque Industrial de Pitancinhos, em Palmeira, no concelho de Braga, com utilização de processos conformes às disposições ambientais legais em vigor, após obtenção dos licenciamentos e autorizações necessários;
- d) Afetar o imóvel referido na alínea c) à atividade industrial da empresa Dst na área da construção modular;
- e) Criar um centro de competências da empresa, com uma área aproximada de 847 metros quadrados, no Parque Industrial de Pitancinhos, em Palmeira, no concelho de Braga;
- f) Criar um living lab da empresa, com uma área aproximada de 4185 metros quadrados, no Parque Industrial de Pitancinhos, em Palmeira, no concelho de Braga;
- g) Adquirir equipamentos industriais no valor de 12 692 363, 75€, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a), para afetar ao uso da atividade de indústria da empresa Dst na área da construção modular;
- h) Adquirir hardware e software no valor de 1 067 340, 00€, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a), para afetar ao uso da atividade de indústria da empresa Dst na área da construção modular;
- i) Criar 271 (duzentos e setenta e um) novos postos de trabalho diretos no Concelho de Braga no período de 4 anos a contar da data da assinatura do presente Contrato;
- j) Desenvolver a sua atividade, pelo período de pelo menos 10 (dez) anos, no Concelho de Braga;

- k) Cumprir com as suas obrigações fiscais e perante a Segurança Social;
- l) 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;
- m) Manter uma situação financeira equilibrada;
- n) 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;
- o) 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 h) do número 1 da presente cláusula devem ser executadas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da assinatura do presente Contrato e a obrigação prevista na alínea i) do número 1 da presente cláusula deve ser executada no prazo máximo de 4 anos 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 Dst beneficiará dos seguintes incentivos ao investimento:
  - a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 80%, pelo período de 4 (quatro) anos (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos, com base no plano de investimento em anexo e no Anexo III ao presente Contrato);
  - b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças Municipais, de redução de 80% (segundo a fórmula de

cálculo do regulamento de incentivos, com base no plano de investimento em anexo e no Anexo III ao presente Contrato).

2. Sem prejuízo do estabelecido no n.º 2 do artigo 8º do Código do IMI, os incentivos referidos na al. a) 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 Dst 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 Dst 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 Dst dos objetivos e obrigações fixadas nos termos e condições constantes do presente Contrato e Anexos.

##### CLÁUSULA 8.ª

## INCUMPRIMENTO PELA DST

1. Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, no número 2 da Cláusula 2.<sup>a</sup>, no número 3 da cláusula 6.<sup>a</sup>, e no número seguinte da presente Cláusula, no caso de não cumprimento pela Dst 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 Dst, poderá resolver o Contrato, independentemente de qualquer interpelação, tendo direito, designadamente, ao pagamento pela Dst 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 Dst 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.<sup>a</sup>

##### 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.<sup>a</sup>

##### 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;

Anexo III: Informação adicional sobre o Plano de Investimento proposto.

### 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;
- d) Por correio eletrónico.

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, 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) Domingos da Silva Teixeira, S.A.

Art. Sr. Presidente do Conselho de Administração

Eng. José Gonçalves Teixeira

Rua de Pitancinhos, freguesia de Palmeira, concelho de 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.

5. Consideram-se, para efeitos do presente Contrato, os seguintes endereços de correio eletrónico das Partes:

a) InvestBraga

[deai@investbraga.com](mailto:deai@investbraga.com)

b) MB

[presidente@cm-braga.pt](mailto:presidente@cm-braga.pt)

c) Domingos da Silva Teixeira, S.A.

[jt@dstsgps.com](mailto:jt@dstsgps.com)

### 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 2024, em 3 exemplares.

Pela InvestBraga

Pelo MUNICÍPIO DE BRAGA

Pela Dst

## **ANEXO I**

**DECLARAÇÃO DE CANDIDATURA NO ÂMBITO DO REGULAMENTO DE  
CONCESSÃO DE INCENTIVOS AO INVESTIMENTO DO MUNICÍPIO DE  
BRAGA**



Candidatura no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento

## DECLARAÇÃO

Braga, 16 de fevereiro de 2023

Exmo. Senhor Presidente da InvestBraga,

Domingos Da Silva Teixeira, S.A., pessoa coletiva n.º 501489126, com o capital social integralmente realizado de 12.500.000,00 euros, com sede na Rua de Pitancinhos, freguesia de Palmeira, concelho de Braga, registada na Conservatória do Registo Comercial de Braga, sob o n.º 501489126, representada neste ato por \_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_ 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: 43.510.695,81 euros;
  - b. Número de postos de trabalho a criar/manter: 271;
  - c. Setor de atividade: Engenharia e Construção;
  - d. Tempo de implementado do projeto: 1 a 2 anos;
  - e. [outros aspetos considerados relevantes para efeitos do artigo 7.º do Regulamento].
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) Cumpra as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento;
- e) apresente uma situação económico-financeira equilibrada ou, tratando-se de projetos de investimento de elevada densidade tecnológica, demonstrem ter capacidade e condições de financiamento do projeto de investimento;
- f) não se encontre 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 €;
7. Declara ainda que conhece e aceita os termos do Regulamento;
8. 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 o cuja recita 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 respetivos comprovativos na sequência da submissão da candidatura

Pede deferimento

O requerente

DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA, S.A.

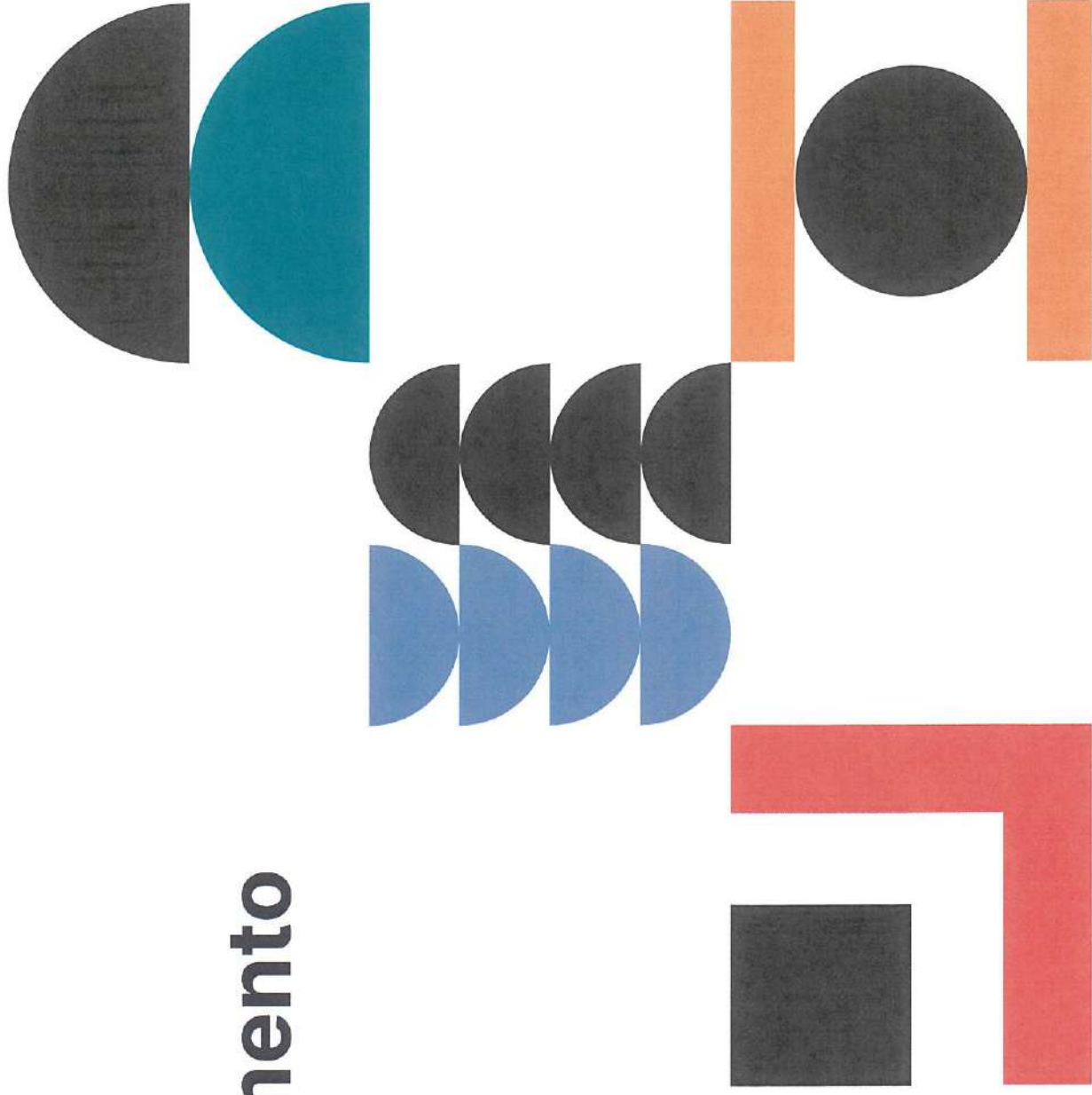
## **ANEXO II**

### **PLANO DE INVESTIMENTO**



# plano de investimento

dstgroup



**enquadramento**

## enquadramento

Este projeto surgiu tendo em conta as crescentes necessidades do mercado global e os **novos desafios** que o **setor da construção** enfrenta hoje, principalmente nas áreas de design, sustentabilidade, personalização, construção inteligente e proteção ambiental. O mesmo permitirá a criação de um **novo cluster industrial** e intensivo em capital, capaz de posicionar o país como um fornecedor global de referência desta nova solução para o sector da construção. Tendo por base diferentes programas funcionais - residências universitárias, apartamentos de um e dois quartos, alojamento em hotel, residências sénior e setor hospitalar - o programa pretende melhorar a vida das pessoas com as propostas construtivas modulares mais sofisticadas e responsáveis, ao encontro dos seus gostos e necessidades, servidas por tecnologia de ponta dedicada ao conforto e 100% comprometida com o futuro do planeta.

## objetivos

- desenvolvimento e industrialização de um novo conceito disruptivo de construção - a **construção modular** - capaz de responder às necessidades crescentes do mercado e aos novos desafios que se colocam hoje ao sector, em particular no sentido da sustentabilidade e da proteção do ambiente;
- criação de um novo cluster de construção - pré-fabricação | construção modular - que se destaque como uma resposta de País, capaz de posicionar Portugal como fornecedor mundial de referência desta nova solução de construção;
- Focado no segmento da habitação, residências universitárias e séniores, hotelaria e saúde.





## o projeto

Este projeto conta, ainda, com a participação relevante de outras empresas do grupo DST como é o caso da **Bysteel, S.A.**, empresa especializada na concepção, produção e montagem de estruturas metálicas, da **Bysteel FS, S.A.**, empresa especializada no design, engenharia, desenvolvimento, transformação e montagem de sistemas de fachadas, e da **DTE, Instalações Especiais, S.A.**, empresa especializada em projetos de engenharia de sistemas elétricos, hidromecânicos e hidráulicos e de segurança contra incêndio, que trará o seu amplo *know-how* técnico e *expertise* na definição de requisitos técnicos e assegurará a compatibilização dos projetos e desenvolvimentos de sistemas com as legislações normativas para essas especialidades. Ainda, a **Building Information Modeling +, S.A.**, que contribuirá com a sua experiência na compatibilização dos dados de design, produto e análise de ciclo de vida (LCA) desenvolvidos para a sua digitalização e incorporação em tecnologia *Digital Twin*, bem como estabelecerá as ferramentas colaborativas digitais para visualização e operação desses dados durante todas as etapas da construção modular, a **DST Solar, S.A.**, que trabalhará tecnologias e soluções inovadoras na área da eficiência energética e a **Innovation Point - Investigação e Desenvolvimento, S.A.**, que contribuirá com o *know-how* necessário para o desenvolvimento de tecnologias digitais inovadoras e sistemas de IoT que permitam a digitalização de toda a cadeia de valor da construção modular.

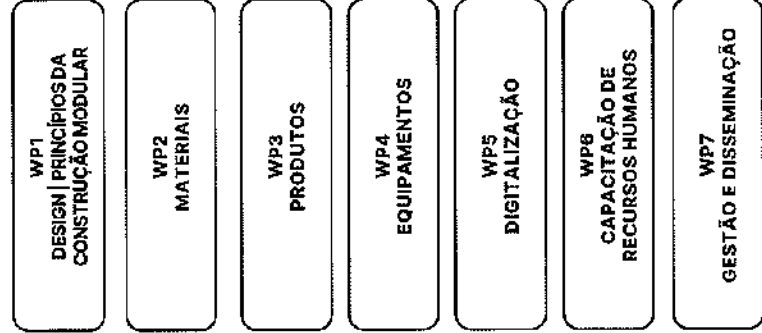
O principal desafio consiste na definição dos requisitos arquiteturais e estratégicos para a criação de sistemas modulares de construção. De destacar a colaboração com o arquiteto de renome **Lord Norman Foster**, através da **Norman Foster Foundation** (com uma equipa multidisciplinar), com criação de sinergias, numa visão holística que combina sistemas de design, sustentabilidade, tecnologia ao nível do estado-de-arte, modularidade e inovação.





# enquadramento

Com a execução do presente projeto pretende-se alavancar a valorização dos resultados em diversos setores de atividade, através de uma estratégia coordenada entre parceiros industriais, institutos, centros de investigação, assentes em sete pilares (WP - *work packages*):



## investigação e desenvolvimento

Para concretizar os objetivos associados a este projeto, foram reunidos parceiros estratégicos em vários campos de estudo, capazes de assegurar o cumprimento da estratégia de I&D e o alcance dos resultados perspetivados, em estreita colaboração com entidades do sistema científico e empresarial.

Os investimentos previstos neste documento, revestem-se assim de um **carácter inovador** que pretendem, de uma forma pioneira, aglutinar todas as competências na área da construção modular que permitam a modelação, parametrização e dimensionamento, assim como a sua integração em ambiente BIM, garantindo a ligação estreita às unidades de produção que se impõe que operem segundo os padrões da **indústria I4.0**.

Serão também estudados **materiais sustentáveis e produtos de alta performance**, para a construção do edifício modular, e construção e capacitação industrial e tecnológica para produção dos mesmos. As opções a tomar incidem sobre a solução construtiva otimizada das unidades pré-fabricadas (2D ou 3D), sendo determinantes no que toca à mitigação do impacto sobre o ambiente e na definição de soluções de construção (2D e 3D) mais eficientes e limpas na perspetiva de consumo de recursos e da geração de desperdícios.

Adicionalmente, a I&D incidirá também nos **sistemas de IoT e digitalização**, aplicáveis de uma forma transversal a todas as atividades do processo e ao produto em si – Módulos 3D em edifícios inteligentes de construção modular *Smart Building* – através da incorporação de inteligência no produto, da capacitação tecnológica do processo industrial e da criação de modelos de *digital-twin* (que permitam a gestão integrada digital do processo, incorporando a informação BIM, a sensorização e a inteligência artificial no tratamento dos dados estáticos e dinâmicos) se criem as condições para uma nova abordagem à função do edificado (BAAS – *building as a service*).

A investigação e desenvolvimento incide ainda sobre a **capacitação dos recursos humanos**, através da construção de um novo **Centro de Competências** e do desenvolvimento de um plano de formação de construção modular, que agregue saberes existentes e potencie novos saberes, criando condições para capacitar os recursos humanos para este novo modelo de indústria da construção em todas as vertentes e pilares salvaguardando sempre e em particular a responsabilidade de cada um na sustentabilidade ambiental.

## living lab

Para avaliar a qualidade dos sistemas e conceitos desenvolvidos neste projeto, prevê-se a construção de um **protótipo** que integrará componentes 2D e 3D à escala real, baseados nos princípios de um conceito de “*living lab*” com cerca de 4.000 metros quadrados e 80 unidades modulares personalizadas para os quatro diferentes programas funcionais – residências universitárias, apartamentos de um e dois quartos, alojamento em hotel, residências sénior e ambiente hospitalar.

Para cada um dos referidos **programas funcionais** serão testadas múltiplas soluções em condições reais, correspondentes a vários níveis de serviço. O nível de serviço será subjacente a diferentes abordagens relacionadas com acabamentos e linguagem arquitetónica, soluções de IoT, fachadas e sistemas estruturais.

Os diversos protótipos permitirão testar **diferentes combinações** de materiais quanto ao desempenho estrutural, testar soluções de fachadas, diferentes **materiais** e **métodos construtivos** que permitam uma minimização do trabalho no local. Será também importante testar as respostas a desafios específicos principalmente nas ligações de módulos, como impermeabilização e resistência ao fogo. Estes múltiplos protótipos permitirão a comparação entre diferentes soluções no que respeita ao seu uso, conforto, tecnologia e impacto ambiental, que validarão processos, produtos, soluções, sistemas e calibração de ferramentas de avaliação. Os sistemas IoT aplicados nos protótipos combinados com os outputs resultantes da aplicação de práticas BIM no processo de projeto, que permitirão a monitorização em tempo real e aquisição de dados essenciais para a melhoria contínua do processo de projeto, elevando os padrões de eficiência e qualidade da construção modular.

investimento  
7,4M€

dos quais 4,2M€ na Domingos  
da Silva Teixeira, S.A.

**investimento**

# investimento

|                              |         |                        |        |
|------------------------------|---------|------------------------|--------|
| Investimento Total da Agenda | 177 M€  | Investimento Grupo DST | 74 M€  |
| Investimento IDT             | 78,5 M€ | Investimento ENESIIs   | 44 M€  |
| Investimento Produtivo       | 95 M€   | Investimento empresas  | 133 M€ |



# domingos da silva teixeira, s.a.

A Domingos da Silva Teixeira, S.A. irá investir em duas unidades industriais:

1. Uma unidade industrial vocacionada para a produção de **unidades modulares 3D**, com uma área estimada de 23.200 m<sup>2</sup>, que integram elementos ou componentes pré-fabricados (caixilharia estrutural, paredes pré-fabricadas, módulos de casas de banho e cozinhas, unidades modulares de fachada, etc.). Esta mais-valia industrial será revolucionária no setor da construção portuguesa, permitindo a criação de um cluster tecnológico de módulos de construção pré-fabricados para diferentes tipos de edifícios de construção modular;
2. Uma unidade industrial para o fabrico de **sistemas / painéis multimateriais 2D**, com uma área estimada de 14.000 m<sup>2</sup>, que incluirá materiais estruturais como aço e madeira, integrados com outros materiais e/ou componentes para atingir todas as funcionalidades. Estes painéis serão o resultado de engenharia, coordenação entre várias disciplinas, inclusão de diferentes materiais e tecnologias, pensados e desenvolvidos para serem customizados e integrados nos modelos 3D (unidade modular 3D) mas também garantindo o seu posicionamento como componentes 2D diferenciados a serem aplicados numa construção do futuro.

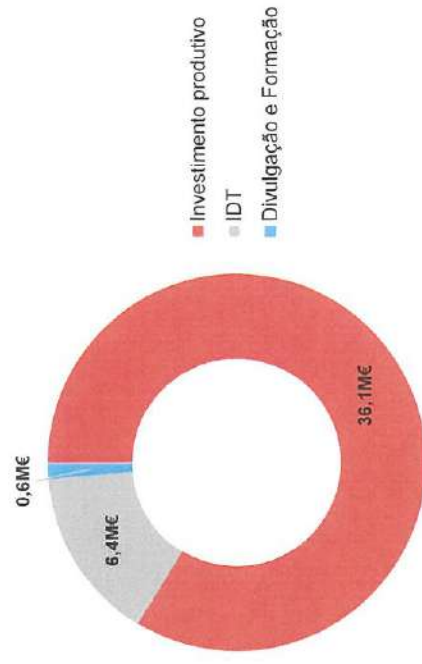
Não existindo em Portugal nenhuma outra unidade industrial equivalente a operar, estas unidades irão criar um impacto profundo no setor da construção em geral, bem como na economia nacional, promovendo o efeito multiplicador da construção modular para toda a cadeia de valor do setor da construção e respetivos *players*. Estas unidades permitirão a criação de novos postos de trabalho especializados em todos os níveis profissionais e promoverão o crescimento de todas as empresas do sector.

# domingos da silva teixeira, s.a.

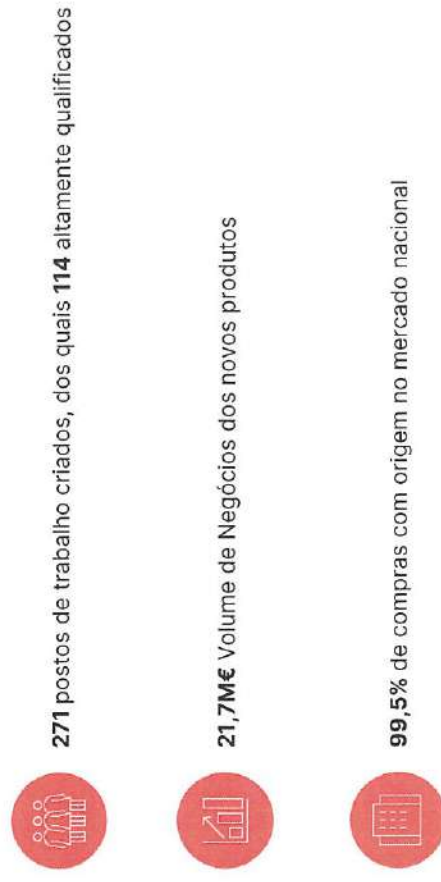
A Domingos da Silva Teixeira, S.A. irá investir ainda:

3. Numa **academia / centro de competências** que tem como principal missão preparar as atuais e futuras gerações de trabalhadores, de todas as idades e origens, com as ferramentas necessárias para a sua atividade profissional na indústria da construção modular. Com uma área estimada de 847 m<sup>2</sup>, pretende-se que seja um local que reúna competências e instalações adequadas à formação nas diversas áreas técnicas associadas, transversais a todas as componentes do sector da construção: projeto, planeamento, construção e gestão do edifício. Este **Centro de Competências** pretende, assim, transmitir as melhores práticas e metodologias necessárias para elevar a especialização do setor da construção relativamente a estas novas e mais avançadas tecnologias e conceitos que envolvem o paradigma da construção modular.
4. No **Living Lab**, anteriormente referido, com uma área estimada de 4185 m<sup>2</sup> que irá desenvolver e promover soluções no campo da construção modular e pré fabricação, de modo a responder de forma eficiente às necessidades crescentes do mercado mundial.

# domingos da silva teixeira, s.a.



## Metas para 2027



# domingos da silva teixeira, s.a.

## Em resumo:

### a. Investimento a realizar

(artigo 1.º, n.º 3 do Artigo 7.º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento)

- Unidade Industrial módulos 3D: 17,3M€
- Unidade Industrial painéis multimateriais 2D: 15,9M€
- Living Lab: 7,4M€
- Centro de Competências: 2,9M€

### b. N.º de postos de trabalhar a líquidos a criar: 271 postos de trabalho

(artigo 1.º, n.º 3 do Artigo 7.º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento)

### c. Tempo de implementação do projeto: 1 a 2 anos

(artigo 1.º, n.º 2 do Artigo 7.º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento)

### **Anexos:**

- o 1. Planta de Loteamento das unidades industriais a construir
- o 2. Planta Living Lab

# dstgroup

geral@dstgps.com  
dstgps.com

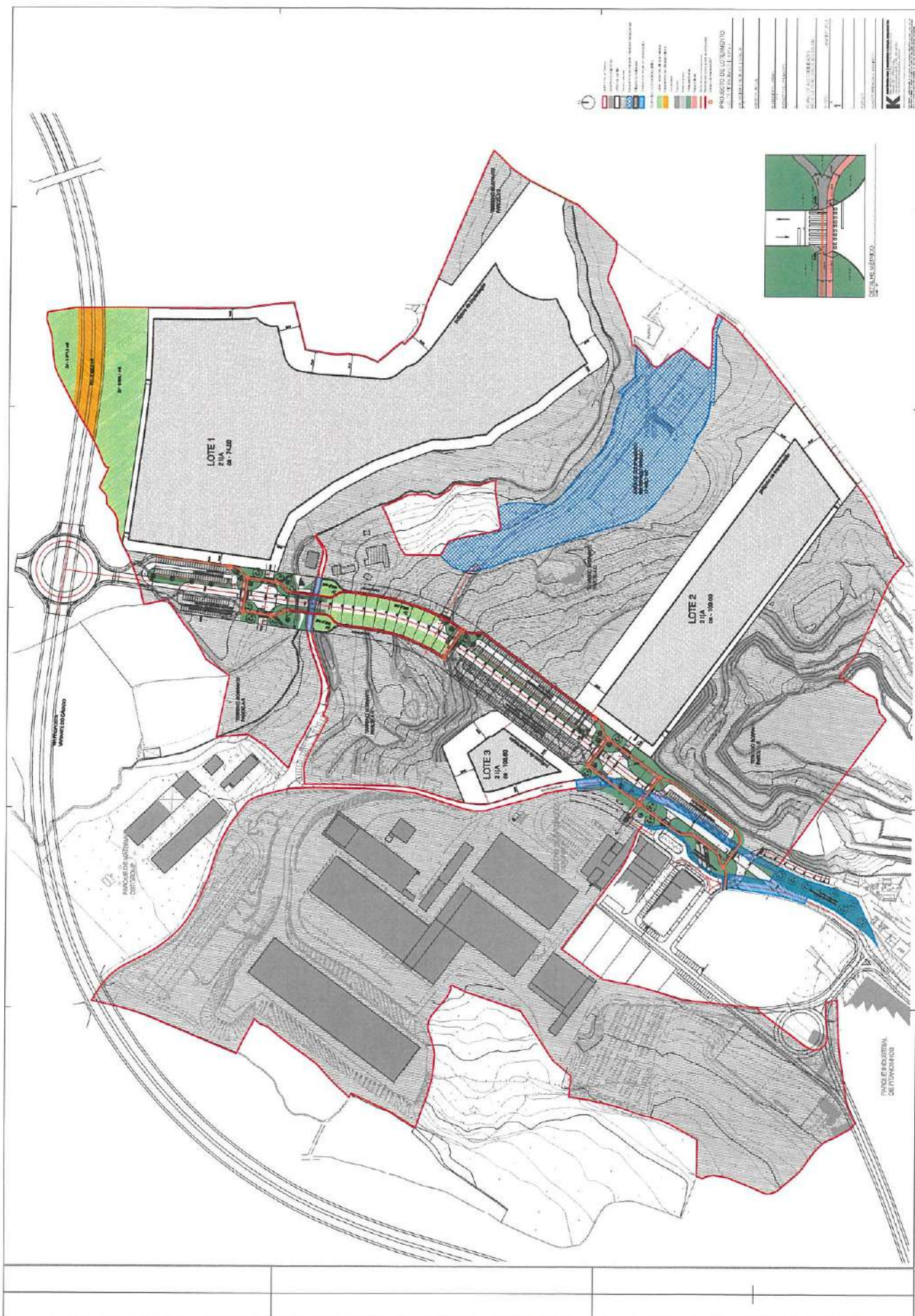
(+351) 253 307 200/1  
(+351) 253 307 210

**Sede**  
Rua de Pitancinhos  
Apartado 208, Palmeira  
4711-911 Braga

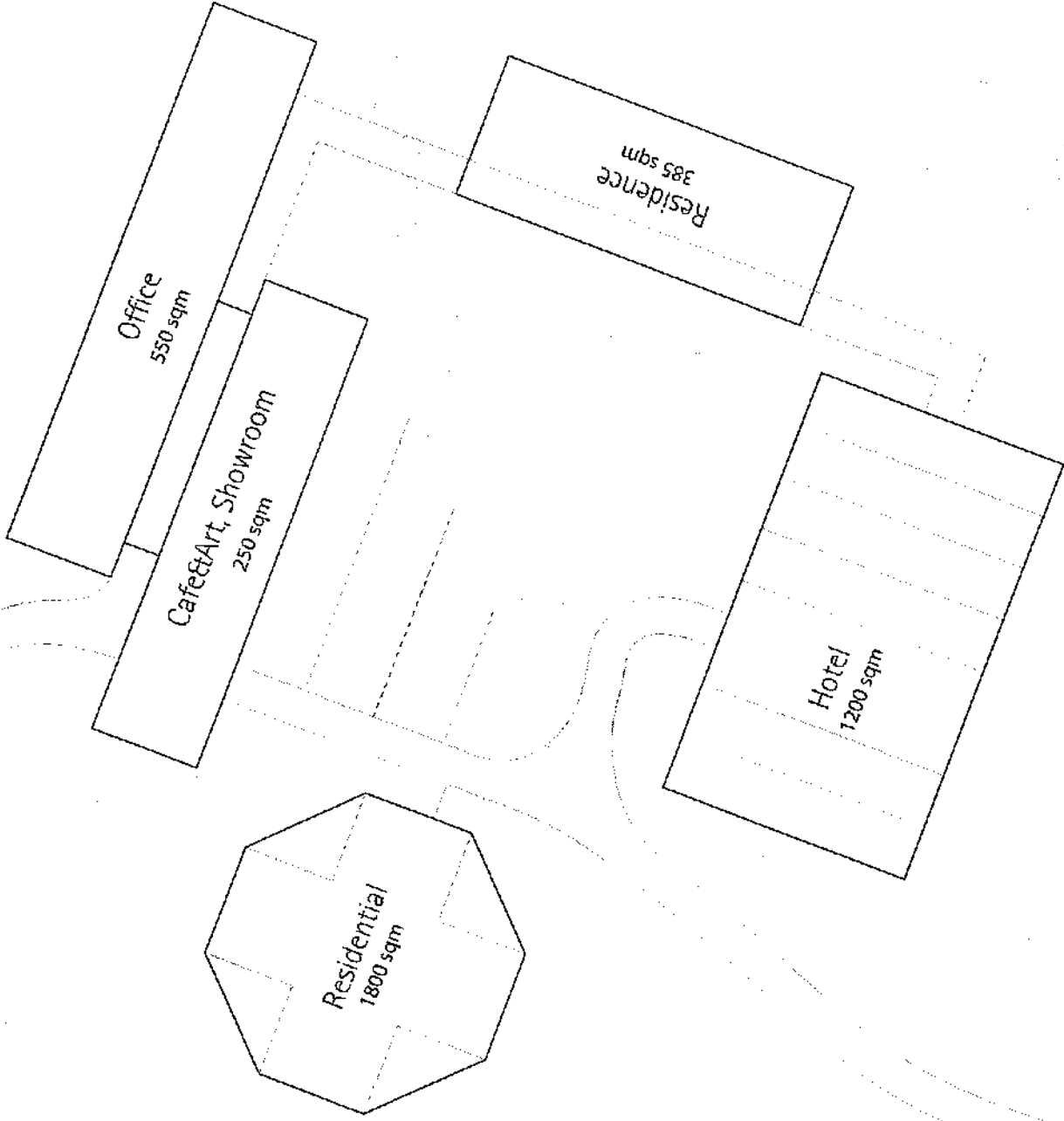
**Escritório**  
Rua do Alecrim n.º 75  
2.º andar  
1200-015 Lisboa

**Complexo do Seixal**  
Parque Industrial do Seixal  
Av. Vasco da Gama, Paio Pires  
2840-068 Setúbal





# Site Plan



Total Building Area: 4185 sqm





**Remessa de minuta do contrato de investimento com a empresa Bysteel, SA, atualizada no seguimento das alterações comunicadas ao projeto de investimento objeto da candidatura submetida ao Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga (Processo RII02/2023)**

### DESPACHO

Face ao parecer apresentado pelo Diretor da Área de Dinamização Económica e Atração de Investimento, entende o Conselho de Administração dar provimento ao mesmo, remetendo à Câmara Municipal de Braga, para os devidos efeitos, a nova minuta do contrato de investimento a celebrar com a empresa Bysteel, SA, atendendo às alterações comunicadas ao projeto de investimento objeto da candidatura RII02/2023, conforme referência constante da Ata n.º 124 de 09/07/2024 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 também, em face das alterações comunicadas pela empresa Bysteel, SA ao projeto de investimento, a concessão dos seguintes incentivos, revogando os incentivos propostos no despacho de 05/06/2023:

- Conceder à empresa Bysteel, SA incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 62%, 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 62%.

Braga, 09 de Julho de 2024.

O Administrador Executivo





Exmos. Senhores Membros  
do Conselho de Administração da InvestBraga,

**Assunto: Apreciação do pedido de alteração à minuta do contrato de investimento da empresa Bysteel, SA no âmbito da candidatura apresentada em sede do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga.**

A empresa Bysteel, SA apresentou em 28 de Fevereiro de 2023 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 (Processo RII02/2023).

A candidatura foi submetida a reunião da Assembleia Municipal de 21/07/2023, tendo sido aprovado atribuir à empresa um incentivo de redução de 57,5% sobre o valor bruto do IMI a pagar, por um período de 3 anos, e um incentivo de redução de 57,5% sobre o valor das taxas a pagar.

Ainda antes da formalização do contrato entre as partes, em 20 de fevereiro de 2024, a empresa informou ter havido alterações no que respeita à execução do projeto, as quais pressupõem uma alteração aos incentivos a atribuir à empresa e consequentemente à minuta do contrato de investimento.

Após atualização dos critérios de avaliação do investimento (apresentados na tabela abaixo), e consideração dos mesmos na aplicação da fórmula prevista no Regulamento acima referido, vimos propor a atribuição à empresa dos seguintes incentivos:

- a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 62%, pelo período de 4 anos
- b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, de redução de 62%

Em anexo enviamos igualmente minuta de contrato de investimento atualizada para que seja submetida à apreciação da Assembleia Municipal, para aprovação.





| <b>Processo n.º RII02/2023 - Bysteel, S.A.</b> | <b>Critérios de Investimento iniciais<br/>(à data de apresentação da candidatura - 28/02/2023)</b>   | <b>Critérios de Investimento atualizados após aprovação da candidatura<br/>(à data do pedido de atualização - 20/02/2024)</b>   |
|--|--|---|
| Projeto  | Ampliação da unidade industrial da empresa numa área de 2.400 m <sup>2</sup> ; aquisição de equipamentos industriais no valor de 1 470.000,00€ e aquisição de hardware e software no valor de 60.000,00€ | Ampliação da unidade industrial da empresa numa área estimada de 2.400 m <sup>2</sup> ; aquisição de equipamentos industriais no valor de 1 470.000,00€ e aquisição de hardware e software no valor de 60.000,00€ |
| Valor de investimento                          | 3 671.930,00€  | 3 671.930,00€   |
| Número de postos de trabalho a criar           | 7 postos de trabalho em 2 anos e 11 postos de trabalho nos 2 anos seguintes  | 18 postos de trabalho em 4 anos   |
| Período de investimento                        | 1 a 2 anos   | 4 anos  |



| <b>Incentivos aprovados em reunião de AM de 21/07/2023</b>   | <b>Incentivos que se propõe atribuir em função das alterações ao projeto de investimento</b>   |
|--|--|
| a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 57,5%, pelo período de 3 anos;<br>b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, de redução de 57,5% | a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 62%, pelo período de 4 anos;<br>b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, de redução de 62% |

À consideração superior.

Braga, 04 e Junho de 2024.

Diretor da Área de Dinamização Económica da InvestBraga

## **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, 4715-558 Braga, neste ato representada pelo Senhor Administrador Executivo, Carlos Duarte Oliveira e Silva, designada para efeitos do presente contrato por InvestBraga;

E

**Bysteel, S.A.**, pessoa coletiva n.º 508 384 788, com sede na Rua de Pitancinhos, freguesia de Palmeira, concelho de Braga, neste ato representada pelo Senhor Presidente do Conselho de Administração, José Gonçalves Teixeira, designada para efeitos do presente contrato por Bysteel 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 Bysteel pretende realizar um investimento, no Concelho de Braga, no valor de €3 671 930 (três milhões, seiscentos e setenta e um mil, novecentos e trinta euros), a aplicar na ampliação do edifício correspondente à unidade industrial da empresa, na aquisição de equipamentos industriais a afetar à atividade industrial da empresa e na aquisição de hardware e software para a empresa;
- E) O investimento referido no considerando anterior irá contribuir para a valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho, irá gerar 18 novos postos de trabalho diretos no Concelho de Braga no período de 4 anos a contar da assinatura do presente Contrato;
- 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 Bysteel 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 Bysteel;
- f) Partes – A InvestBraga, o MB e a Bysteel;
- g) Projeto – Ampliação do imóvel correspondente à unidade industrial da empresa Bysteel, melhor identificado na al. j) da presente cláusula, em 2400 metros quadrados, aquisição de equipamentos industriais para a empresa Bysteel e aquisição de hardware e software para afetar à atividade da empresa, de acordo com o Plano de Investimento que constitui o Anexo II ao presente Contrato e o Anexo III do presente Contrato;
- h) Período do Investimento – O período compreendido entre a data da assinatura do presente Contrato e o período subsequente de 4 (quatro) anos;
- i) Vigência do Acordo – Período correspondente ao Período do Investimento;
- j) Imóvel – O imóvel localizado na freguesia de Palmeira, no concelho de Braga, no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3857/Palmeira e inscrito na matriz urbana sob o art.º 4357/Palmeira.

## 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 €3.671.930 (três milhões, seiscentos e setenta e um mil, novecentos e trinta euros), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;

- b) A ampliação do imóvel correspondente à unidade industrial da empresa Bysteel, localizado na freguesia de Palmeira, no concelho de Braga, no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3857/Palmeira e inscrito na matriz urbana sob o art.º 4357/Palmeira, em 2400 metros quadrados, no valor de €2.141.930, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a);
- c) A aquisição de equipamentos industriais para afetar à atividade da empresa Bysteel, no valor de €1.470.000, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a);
- d) A aquisição de hardware e software para a empresa Bysteel, no valor de €60.000, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a);
- e) A criação de 18 novos postos de trabalho diretos no Concelho de Braga no período de 4 anos a contar da assinatura do presente Contrato.

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 Bysteel 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 Bysteel fornecer-lhe todas as informações, documentos e esclarecimentos necessários e relevantes para o efeito.
- 2. Em qualquer caso, a Bysteel, 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 Bysteel 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 BYSTEEL

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

- a) Realizar, durante o Período do Investimento, um investimento com um valor global de €3.671.930 (três milhões, seiscentos e setenta e um mil, novecentos e trinta 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) Ampliar em 2400 metros quadrados o imóvel correspondente à unidade industrial da empresa, localizado na freguesia de Palmeira, no concelho de Braga, no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 3857/Palmeira e inscrito na matriz urbana sob o nº 4357/Palmeira, no valor de €2.141.930, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a), com utilização de processos conformes às disposições ambientais legais em vigor, após obtenção dos licenciamentos e autorizações necessários;
- d) Adquirir equipamentos industriais no valor de €1.470.000, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a), para afetar à atividade da empresa;
- e) Adquirir hardware e software para a empresa no valor de €60.000, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a);
- f) Criar 18 novos postos de trabalho diretos no Concelho de Braga no período de 4 anos a contar da assinatura do presente Contrato;

- g) Desenvolver a sua atividade, pelo período de pelo menos 10 (dez) anos, no Concelho de Braga;
- h) Cumprir com as suas obrigações fiscais e perante a Segurança Social;
- i) 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;
- j) Manter uma situação financeira equilibrada;
- k) 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;
- l) 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 f) do número 1 da presente cláusula devem ser executadas no prazo máximo de 4 (quatro) anos 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 Bysteel beneficiará dos seguintes incentivos ao investimento:
- a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 62%, pelo período de 4 (quatro) anos (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos, com base no plano de investimento em anexo e no Anexo III ao presente Contrato);
  - b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças Municipais, de redução de 62% (segundo a fórmula de

cálculo do regulamento de incentivos, com base no plano de investimento em anexo e no Anexo III ao presente Contrato).

2. Sem prejuízo do estabelecido no n.º 2 do artigo 8º do Código do IMI, os incentivos referidos na al. a) 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 Bysteel 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 Bysteel 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 Bysteel dos objetivos e obrigações fixadas nos termos e condições constantes do presente Contrato e Anexos.

##### CLÁUSULA 8.ª



## INCUMPRIMENTO PELA BYSTEEL

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 Bysteel de qualquer dos objetivos ou de qualquer das obrigações que lhe estão fixados nos termos e condições deste Contrato e respectivos Anexos, o MB, mediante comunicação enviada à Bysteel, poderá resolver o Contrato, independentemente de qualquer interpelação, tendo direito, designadamente, ao pagamento pela Bysteel 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 Bysteel 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;

Anexo III: Informação adicional sobre o Plano de Investimento proposto.

### 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;
- d) Por correio eletrónico.

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, 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) Bysteel, S.A.

Att. Sr. Presidente do Conselho de Administração

José Gonçalves Teixeira

Rua de Pitancinhos, Apartado 208, 4700-727 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.

5. Consideram-se, para efeitos do presente Contrato, os seguintes endereços de correio eletrónico das Partes:

a) InvestBraga

[deai@investbraga.com](mailto:deai@investbraga.com)

b) MB

[presidente@cm-braga.pt](mailto:presidente@cm-braga.pt)

c) Domingos da Silva Teixeira, S.A.

[jt@dstgps.com](mailto:jt@dstgps.com)

### 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 2024, em 3 exemplares.

Pela InvestBraga

Pelo MUNICÍPIO DE BRAGA

Pela Bysteel, S.A.

## ANEXO I

DECLARAÇÃO DE CANDIDATURA NO ÂMBITO DO REGULAMENTO DE  
CONCESSÃO DE INCENTIVOS AO INVESTIMENTO DO MUNICÍPIO DE  
BRAGA



## Candidatura no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento

### DECLARAÇÃO

Braga, 16 de fevereiro de 2023.

Exmo. Senhor Presidente da InvestBraga,

Bysteel, S.A., pessoa coletiva n.º 508384788, com o capital social integralmente realizado de 1.000.000,00 euros, com sede na Rua de Pitancinhos, freguesia de Palmeira, concelho de Braga, registada na Conservatória do Registo Comercial de Braga, sob o n.º 508384788, representada neste ato por \_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_ 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: 3.671.930,00 euros;
  - b. Número de postos de trabalho a criar/manter: 18;
  - c. Setor de atividade: Engenharia e Construção;
  - d. Tempo de implementado do projeto: 1 a 2 anos;
  - e. [outros aspetos considerados relevantes para efeitos do artigo 7.º do Regulamento]
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. cumprir as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento;
- e. apresentar uma situação económico-financeira equilibrada em, tratando-se de projetos de investimento de elevada densidade tecnológica, demonstrarem ter capacidade e evidências de financiamento do projeto de investimento;
- f. não se encontrar 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 respetivos comprovativos na sequência da submissão da candidatura.

Pede deferimento

O requerente

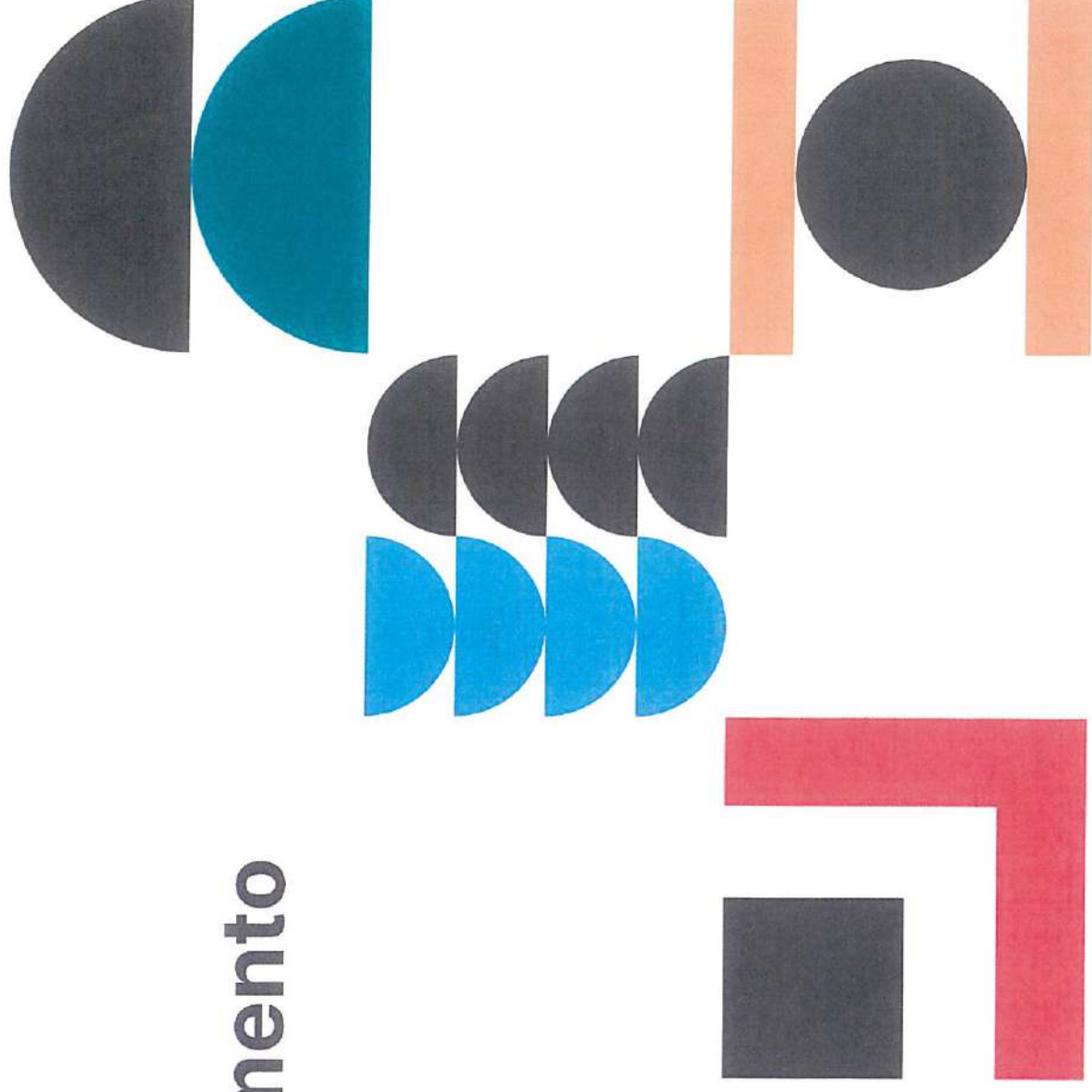
**Bysteel, S.A.**

## ANEXO II

### PLANO DE INVESTIMENTO

# plano de investimento

dstgroup



**enquadramento**

## enquadramento

Este projeto surgiu tendo em conta as crescentes necessidades do mercado global e os **novos desafios** que o **setor da construção** enfrenta hoje, principalmente nas áreas de design, sustentabilidade, personalização, construção inteligente e proteção ambiental. O mesmo permitirá a criação de um **novo cluster industrial** e intensivo em capital, capaz de posicionar o país como um fornecedor global de referência desta nova solução para o setor da construção. Tendo por base diferentes programas funcionais - residências universitárias, apartamentos de um e dois quartos, alojamento em hotel, residências sénior e setor hospitalar - o programa pretende melhorar a vida das pessoas com as propostas construtivas modulares mais sofisticadas e responsáveis, ao encontro dos seus gostos e necessidades, servidas por tecnologia de ponta dedicada ao conforto e 100% comprometida com o futuro do planeta.

## objetivos

- desenvolvimento e industrialização de um novo conceito disruptivo de construção - a **construção modular** - capaz de responder às necessidades crescentes do mercado e aos novos desafios que se colocam hoje ao sector, em particular no sentido da sustentabilidade e da proteção do ambiente;
- criação de um novo cluster de construção - pré-fabricação | construção modular - que se destaque como uma resposta de País, capaz de posicionar Portugal como fornecedor mundial de referência desta nova solução de construção;
- Focado no segmento da habitação, residências universitárias e séniores, hotelaria e saúde.

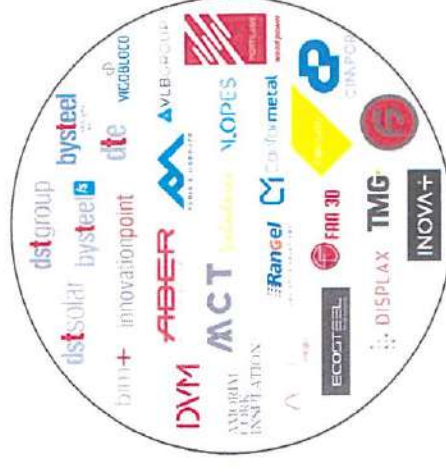
## o projeto

Para tornar este projeto possível, que foi denominado de “R2U Technologies | modular systems”, foi submetida uma candidatura ao programa “Agendas para a Inovação Empresarial” no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, tendo sido aprovada e o respetivo termo de aceitação assinado no passado mês de Setembro de 2022.

Liderado pela **Domingos da Silva Teixeira, S.A.**, este projeto é composto por 48 entidades, 29 entidades do tecido empresarial e 19 parceiros do sistema científico e tecnológico, reunindo assim um consórcio multidisciplinar e altamente qualificado, constituído por entidades com relevante know-how e expertise nas diversas áreas que envolvem o setor da construção.

Para cobrir todo o ciclo de **inovação**, o consórcio irá trabalhar em todas as fases da cadeia de valor associadas ao setor da construção, para construção de um edifício modular, altamente eficiente e sustentável, cumprindo com os desafios europeus inscritos na “New European Bauhaus”, e garantindo o *Design for Manufacture* baseado na integração de know-how que sustentam tomadas de decisão coordenadas para a otimização de produto ou solução, tendo por base o potencial industrial/tecnológico quer ao nível dos processos quer ao nível do produto.

29 empresas



48 copromotores

19 ENESIIS





## o projeto

Este projeto conta, ainda, com a participação relevante de outras empresas do grupo DST como é o caso da **Bysteel, S.A.**, empresa especializada na concepção, produção e montagem de estruturas metálicas, da **Bysteel FS, S.A.**, empresa especializada no design, engenharia, desenvolvimento, transformação e montagem de sistemas de fachadas, e da **DTE, Instalações Especiais, S.A.**, empresa especializada em projetos de engenharia de sistemas elétricos, hidromecânicos e hidráulicos e de segurança contra incêndio, que trará o seu amplo *know-how* técnico e *expertise* na definição de requisitos técnicos e assegurará a compatibilização dos projetos e desenvolvimentos de sistemas com as legislações normativas para essas especialidades. Ainda, a **Building Information Modeling +, S.A.**, que contribuirá com a sua experiência na compatibilização dos dados de design, produto e análise de ciclo de vida (LCA) desenvolvidos para a sua digitalização e incorporação em tecnologia *Digital Twin*, bem como estabelecerá as ferramentas colaborativas digitais para visualização e operação desses dados durante todas as etapas da construção modular, a **DST Solar, S.A.**, que trabalhará tecnologias e soluções inovadoras na área da eficiência energética e a **Innovation Point - Investigação e Desenvolvimento, S.A.**, que contribuirá com o *know-how* necessário para o desenvolvimento de tecnologias digitais inovadoras e sistemas de IoT que permitam a digitalização de toda a cadeia de valor da construção modular.

O principal desafio consiste na definição dos requisitos arquiteturais e estratégicos para a criação de sistemas modulares de construção. De destacar a colaboração com o arquiteto de renome **Lord Norman Foster**, através da **Norman Foster Foundation** (com uma equipa multidisciplinar), com criação de sinergias, numa visão holística que combina sistemas de design, sustentabilidade, tecnologia ao nível do estado-de-arte, modularidade e inovação.





## enquadramento

Com a execução do presente projeto pretende-se alavancar a valorização dos resultados em diversos setores de atividade, através de uma estratégia coordenada entre parceiros industriais, institutos, centros de investigação, assentes em sete pilares (WP - *work packages*):

WP1  
DESIGN | PRINCÍPIOS DA  
CONSTRUÇÃO MODULAR

Visa abordar a construção sob uma perspetiva modular em todo o seu processo de criação, desenvolvimento, produção, operação e desativação

WP2  
MATERIAIS

Exploração e desenvolvimento na área dos materiais de construção, através de I&D integrada e multidisciplinar de materiais sustentáveis e eficientes para a construção modular

WP3  
PRODUTOS

Exploração e desenvolvimento na área dos produtos/sistemas e equipamentos finais, que podem ser mono ou multimateriais. Capacitação tecnológica para suas atividades de produção e internacionalização

WP4  
EQUIPAMENTOS

Componente industrial necessária para a criação de edifícios/sistemas de construção modular com recurso aos novos e inovadores materiais

WP5  
DIGITALIZAÇÃO

Digitalização e introdução de serviços de inteligência para toda a cadeia de valor da construção modular, desde a fase de definição estratégica dos edifícios modulares ou soluções até à gestão do edifício modular construído

WP6  
CAPACITAÇÃO DE  
RECURSOS HUMANOS

Plano curricular multidisciplinar para todos os níveis de qualificação em princípios de construção modular, boas práticas e áreas afins de engenharia a aplicar em entidades nacionais de ensino profissional e superior

WP7  
GESTÃO E DISSEMINAÇÃO

Gestão e coordenação do projeto

## investigação e desenvolvimento

Para concretizar os objetivos associados a este projeto, foram reunidos parceiros estratégicos em vários campos de estudo, capazes de assegurar o cumprimento da estratégia de I&D e o alcance dos resultados perspetivados, em estreita colaboração com entidades do sistema científico e empresarial.

Os investimentos previstos neste documento, revestem-se assim de um **carácter inovador** que pretendem, de uma forma pioneira, aglutinar todas as competências na área da construção modular que permitam a modelação, parametrização e dimensionamento, assim como a sua integração em ambiente BIM, garantindo a ligação estreita às unidades de produção que se impõe que operem segundo os padrões da **indústria 4.0**.

Serão também estudados **materiais sustentáveis e produtos de alta performance**, para a construção do edifício modular, e construção e capacitação industrial e tecnológica para produção dos mesmos. As opções a tomar incidem sobre a solução construtiva otimizada das unidades pré-fabricadas (2D ou 3D), sendo determinantes no que toca à mitigação do impacto sobre o ambiente e na definição de soluções de construção (2D e 3D) mais eficientes e limpas na perspetiva de consumo de recursos e da geração de desperdícios.

Adicionalmente, a I&D incidirá também nos **sistemas de IoT e digitalização**, aplicáveis de uma forma transversal a todas as atividades do processo e ao produto em si - Módulos 3D em edifícios inteligentes de construção modular *Smart Building* - através da incorporação de inteligência no produto, da capacitação tecnológica do processo industrial e da criação de modelos de *digital-twin* (que permitem a gestão integrada digital do processo, incorporando a informação BIM, a sensorização e a inteligência artificial no tratamento dos dados estáticos e dinâmicos) se criem as condições para uma nova abordagem à função do edificado (BAAS – *building as a service*).

A investigação e desenvolvimento incide ainda sobre a **capacitação dos recursos humanos**, através da construção de um novo **Centro de Competências** e do desenvolvimento de um plano de formação de construção modular, que agregue saberes existentes e potencie novos saberes, criando condições para capacitar os recursos humanos para este novo modelo de indústria da construção em todas as vertentes e pilares salvaguardando sempre e em particular a responsabilidade de cada um na sustentabilidade ambiental.

## living lab

Para avaliar a qualidade dos sistemas e conceitos desenvolvidos neste projeto, prevê-se a construção de um **protótipo** que integrará componentes 2D e 3D à escala real, baseados nos princípios de um conceito de “*living lab*” com cerca de 4.000 metros quadrados e 80 unidades modulares personalizadas para os quatro diferentes programas funcionais - residências universitárias, apartamentos de um e dois quartos, alojamento em hotel, residências sénior e ambiente hospitalar.

Para cada um dos referidos **programas funcionais** serão testadas múltiplas soluções em condições reais, correspondentes a vários níveis de serviço. O nível de serviço será subjacente a diferentes abordagens relacionadas com acabamentos e linguagem arquitetónica, soluções de IoT, fachadas e sistemas estruturais.

Os diversos protótipos permitirão testar **diferentes combinações** de materiais quanto ao desempenho estrutural, testar soluções de fachadas, diferentes **materiais** e **métodos construtivos** que permitam uma minimização do trabalho no local. Será também importante testar as respostas a desafios específicos principalmente nas ligações de módulos, como impermeabilização e resistência ao fogo. Estes múltiplos protótipos permitirão a comparação entre diferentes soluções no que respeita ao seu uso, conforto, tecnologia e impacto ambiental, que validarão processos, produtos, soluções, sistemas e calibração de ferramentas de avaliação. Os sistemas IoT aplicados nos protótipos combinados com os outputs resultantes da aplicação de práticas BIM no processo de projeto, que permitirão a monitorização em tempo real e aquisição de dados essenciais para a melhoria contínua do processo de projeto, elevando os padrões de eficiência e qualidade da construção modular.

investimento  
7,4M€  
dos quais 4,2M€ na Domingos  
da Silva Teixeira, S.A.

**investimento**

# investimento

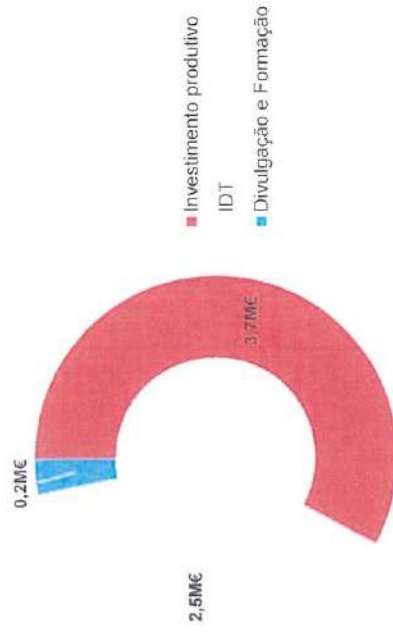
|                              |         |                        |        |
|------------------------------|---------|------------------------|--------|
| Investimento Total da Agenda | 177 M€  | Investimento Grupo DST | 74 M€  |
| Investimento IDT             | 78,5 M€ | Investimento ENESIIIs  | 44 M€  |
| Investimento Produtivo       | 95 M€   | Investimento empresas  | 133 M€ |

# bysteel s.a.

A Bysteel S.A. irá desenvolver um sistema estrutural em aço para a construção modular, contemplando técnicas de pré-fabricação.

Este investimento considera uma ampliação da unidade já existente da Bysteel S.A., numa área estimada de 2.400 m<sup>2</sup>, e equipá-la com os meios necessários, de forma a que consiga dar resposta ao desafio proposto por esta nova área de negócio, permitindo-a oferecer soluções inovadoras ao mercado externo e promovendo o posicionamento de Portugal como fornecedor de materiais sustentáveis e de alto valor para a construção modular.

# bysteel s.a.



## Metas para 2027





fevereiro 2023

distgroup

# bysteel, s.a.

Em resumo:

**a. Investimento a realizar**

(alínea a), n.º 1 do Artigo 7.º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento)

- Ampliação unidade industrial existente para a produção de sistemas estruturais em aço: 3,7M€

**b. N.º de postos de trabalho a líquidos a criar: 18 postos de trabalho**

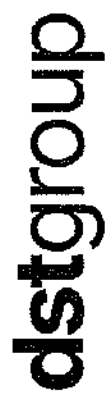
(alínea b), n.º 2 do Artigo 7.º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento)

**c. Tempo de implementação do projeto: 1 a 2 anos**

(alínea c), n.º 3 do Artigo 7.º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento)

## Anexos:

1. Planta de Loteamento das unidades industriais a construir
2. Planta Living Lab



geral@dstgps.com  
dstgps.com



(+351) 253 307 200/1  
(+351) 253 307 210



**Sede**

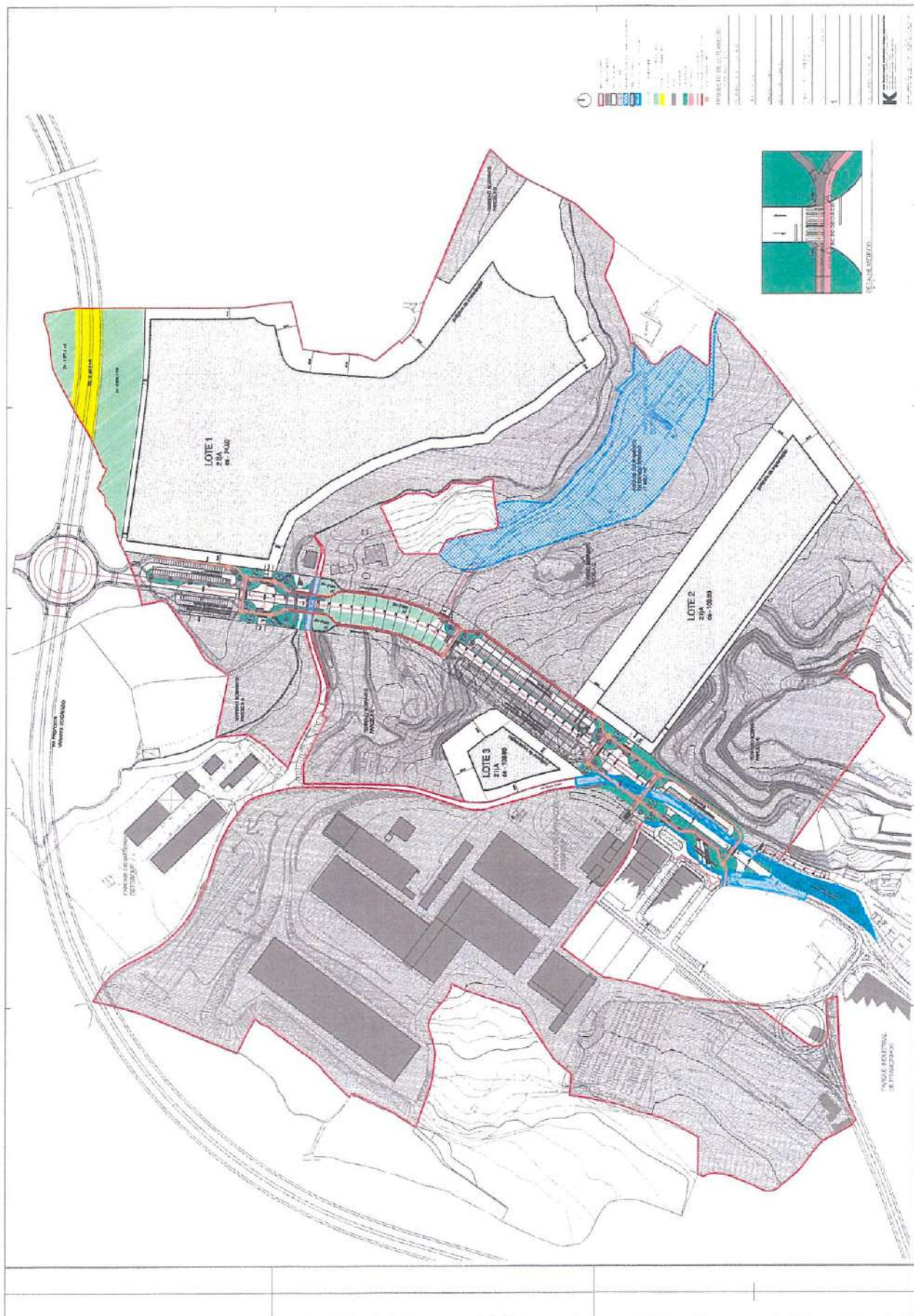
Rua de Pitancinhos  
Apartado 208, Palmeira  
4711-911 Braga

**Escritório**

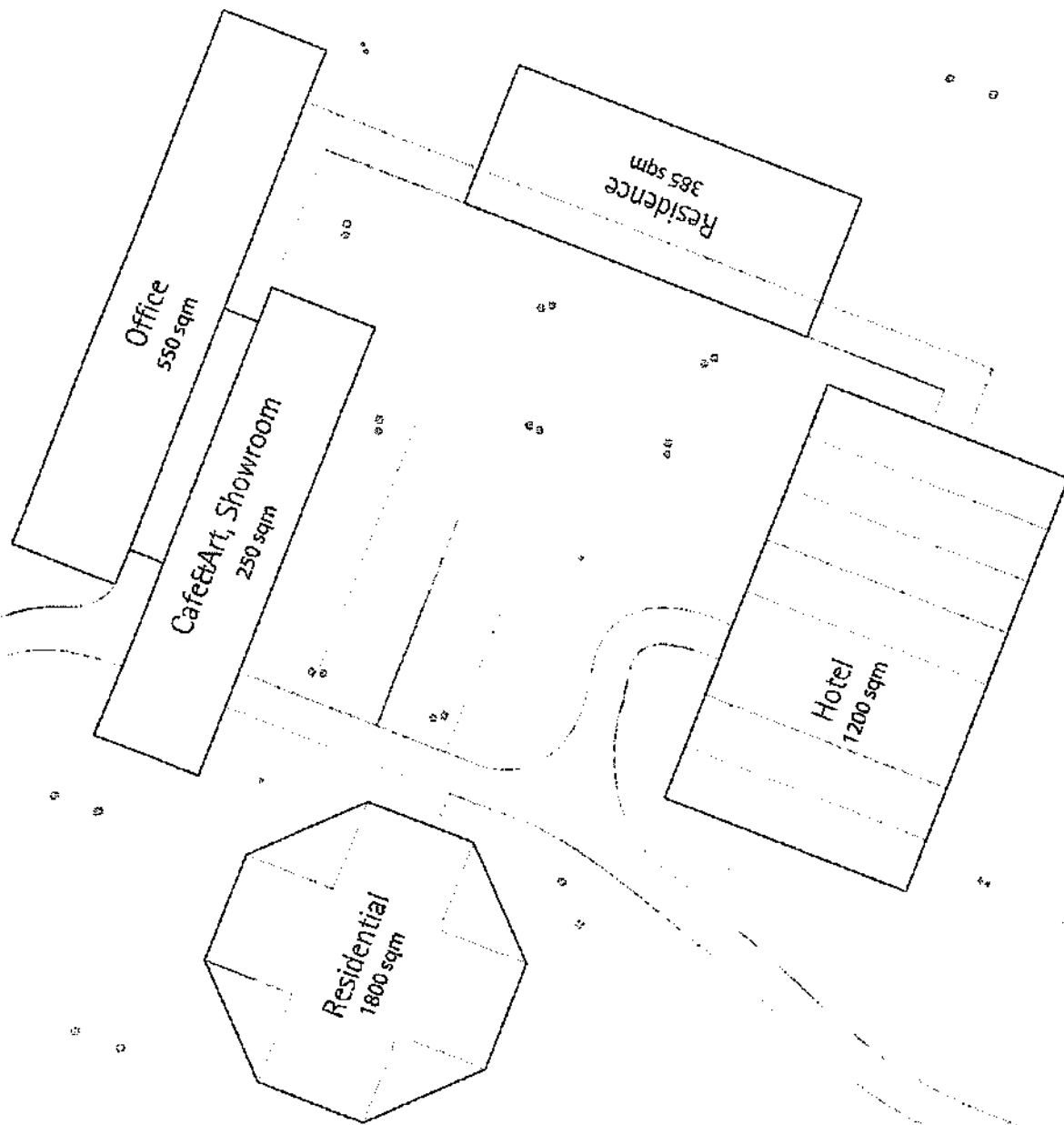
Rua do Alecrim n.º 75  
2.º andar  
1200-015 Lisboa

**Complexo do Seixal**

Parque Industrial do Seixal  
Av. Vasco da Gama, Paio Pires  
2840-068 Setúbal



# Site Plan



Total Building Area: 4185 sqm



**Remessa de minuta do contrato de investimento com a empresa Bysteel Fs, SA, atualizada no seguimento das alterações comunicadas ao projeto de investimento objeto da candidatura submetida ao Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga (Processo RII03/2023)**

### DESPACHO

Face ao parecer apresentado pelo Diretor da Área de Dinamização Económica e Atração de Investimento, entende o Conselho de Administração dar provimento ao mesmo, remetendo à Câmara Municipal de Braga, para os devidos efeitos, a nova minuta do contrato de investimento a celebrar com a empresa Bysteel Fs, SA, atendendo às alterações comunicadas ao projeto de investimento objeto da candidatura RII03/2023, conforme referência constante da Ata n.º 124 de 09/07/2024 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 também, em face das alterações comunicadas pela empresa Bysteel Fs, SA ao projeto de investimento, a concessão dos seguintes incentivos, revogando os incentivos propostos no despacho de 05/06/2023:

- Conceder à empresa Bysteel Fs, SA incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 80%, 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 80%.

Braga, 09 de Julho de 2024.

O Administrador Executivo







Exmos. Senhores Membros  
do Conselho de Administração da InvestBraga,

**Assunto: Apreciação do pedido de alteração à minuta do contrato de investimento da empresa Bysteel Fs, SA no âmbito da candidatura apresentada em sede do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga**

A empresa Bysteel Fs, SA apresentou em 28 de Fevereiro de 2023 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 (Processo RII03/2023).

A candidatura foi submetida a reunião da Assembleia Municipal de 21/07/2023, tendo sido aprovado atribuir à empresa um incentivo de redução de 87,5% sobre o valor bruto do IMI a pagar, por um período de 5 anos, e um incentivo de redução de 87,5% sobre o valor das taxas a pagar.

Ainda antes da formalização do contrato entre as partes, em 20 de fevereiro de 2024, a empresa informou ter havido alterações no que respeita à execução do projeto, as quais pressupõem uma alteração aos incentivos a atribuir à empresa e consequentemente à minuta do contrato de investimento.

Após atualização dos critérios de avaliação do investimento (apresentados na tabela abaixo), e consideração dos mesmos na aplicação da fórmula prevista no Regulamento acima referido, vimos propor a atribuição à empresa dos seguintes incentivos:

- a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 80%, pelo período de 4 anos
- b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, de redução de 80%

Em anexo enviamos igualmente minuta de contrato de investimento atualizada para que seja submetida à apreciação da Assembleia Municipal, para aprovação.







| <b>Processo n.º RII02/2023 –<br/>Bysteel Fs, S.A.</b> | <b>Critérios de Investimento iniciais<br/>(à data de apresentação da<br/>candidatura - 28/02/2023)</b>  | <b>Critérios de Investimento<br/>atualizados após aprovação da<br/>candidatura<br/>(à data do pedido de atualização -<br/>20/02/2024)</b>   |
|---|---|---|
| Projeto   | Construção de uma unidade industrial com 12.300 m <sup>2</sup> ; aquisição de equipamentos industriais no valor de 5 415.885,10€ e aquisição de hardware e software no valor de 525.415,89€ | Construção de uma unidade industrial com 10.738 m <sup>2</sup> ; aquisição de equipamentos industriais no valor de 5 415.885,10€ e aquisição de hardware e software no valor de 525.415,89€ |
| Valor de investimento                                 | 13 468.272,92€  | 13 468.272,92€  |
| Número de postos de trabalho a criar                  | 73 postos de trabalho em 2 anos e 27 postos de trabalho nos 2 anos seguintes  | 100 postos de trabalho em 4 anos  |
| Período de investimento                               | 1 a 2 anos  | 4 anos  |



| <b>Incentivos aprovados em reunião<br/>de AM de 21/07/2023</b>  | <b>Incentivos que se propõe atribuir<br/>em função das alterações ao<br/>projeto de investimento</b>   |
|---|--|
| a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 87,5%, pelo período de 5 anos;<br>b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar de redução de 87,5% | a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 80%, pelo período de 4 anos;<br>b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, de redução de 80% |

À consideração superior.

Braga, 04 e Junho de 2024.

Diretor da Área de Dinamização Económica da InvestBraga

## 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, 4715-558 Braga, neste ato representada pelo Senhor Administrador Executivo, Carlos Duarte Oliveira e Silva, designada para efeitos do presente contrato por InvestBraga;

E

**Bysteel Fs, S.A.**, pessoa coletiva n.º 510 512 372, com sede na Rua de Pitancinhos, freguesia de Palmeira, concelho de Braga, neste ato representada pelo Senhor Presidente do Conselho de Administração, José Gonçalves Teixeira, designada para efeitos do presente contrato por Bysteel Fs 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 Bysteel Fs pretende realizar um investimento, no Concelho de Braga, no valor de €13 468 272,92 (treze milhões, quatrocentos e sessenta e oito mil, duzentos e setenta e dois euros e noventa e dois cêntimos), a aplicar na construção de um edifício correspondente a uma nova unidade industrial de produção de caixilharias minimalistas, na aquisição de equipamentos industriais e na aquisição de hardware e software;
- E) O investimento referido no considerando anterior irá contribuir para a valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho, irá gerar 100 novos postos de trabalho diretos no Concelho de Braga no período de 4 anos a contar da data de assinatura do presente Contrato;
- 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 Bysteel Fs 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 Bysteel Fs;
- f) Partes – A InvestBraga, o MB e a Bysteel Fs;
- g) Projeto – Construção de um imóvel, melhor identificado na al. j) da presente cláusula, para afetar ao exercício da atividade de indústria, na área da produção de caixilharias minimalistas, aquisição de equipamentos industriais e aquisição de hardware e software, de acordo com o Plano de Investimento que constitui o Anexo II ao presente Contrato e o Anexo III do presente Contrato;
- h) Período do Investimento – O período compreendido entre a data da assinatura do presente Contrato e o período subsequente de 4 (quatro) anos;
- i) Vigência do Acordo – Período correspondente ao Período do Investimento;
- j) Imóvel – O imóvel a edificar na área a que correspondem os seguintes artigos: Quinta do Outeiral, situada nos lugares do Outeiral ou Fontela e Outeiro, descrita no registo predial sob o n.º 192 da freguesia de Adaúfe e inscrita na matriz predial rústica sob o artigo n.º 256 da freguesia de Adaúfe; Quinta da Cerqueira, situada no lugar do Outeiral, descrita no registo predial sob o n.º 1104 da freguesia de Adaúfe e inscrita na matriz predial rústica sob o artigo n.º 281 da freguesia de Adaúfe e na matriz predial urbana sob o artigo n.º 210 da freguesia de Adaúfe e terreno situado no lugar do Outeiral ou Fontela, descrito no registo predial sob o n.º 296 da freguesia de Adaúfe e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 1339 da freguesia de Adaúfe, todos no concelho de Braga, que deverão ser afetos à atividade de indústria da empresa Bysteel Fs.

## 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 €13.468.272,92 (treze milhões, quatrocentos e sessenta e oito mil, duzentos e setenta e dois euros e noventa e dois centavos), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- b) A construção de uma unidade industrial, com uma área aproximada de 10.738 metros quadrados, com um valor de investimento de €7.526.971,94, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a), a localizar nos imóveis melhor identificados na al. j) da Cláusula 1.ª;
- c) A aquisição de equipamentos industriais no valor de €5.415.885,10, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a);
- d) A aquisição de hardware e software no valor de €525.415,89, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a);
- e) A criação de 100 novos postos de trabalho diretos no Concelho de Braga no período de 4 anos a contar da data de assinatura do presente Contrato.

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 Bysteel Fs 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 Bysteel Fs fornecer-lhe todas as informações, documentos e esclarecimentos necessários e relevantes para o efeito.
2. Em qualquer caso, a Bysteel Fs, 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 Bysteel Fs 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 BYSTEEL FS

1. Pelo presente Contrato, e sem prejuízo do disposto noutras cláusulas contratuais, a Bysteel Fs obriga-se a:
  - a) Realizar, durante o Período do Investimento, um investimento com um valor global de €13.468.272,92 (treze milhões, quatrocentos e sessenta e oito mil, duzentos e setenta e dois euros e noventa e dois cêntimos), 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 um imóvel correspondente a uma unidade industrial para o exercício da atividade de produção de caixilharias minimalistas, com uma área aproximada de 10.738 metros quadrados, com um valor de investimento de €7.526.971,94, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a), a localizar nos imóveis melhor identificados na al. j) da Cláusula 1.ª, com utilização de processos

conformes às disposições ambientais legais em vigor, após obtenção dos licenciamentos e autorizações necessários;

- d) Adquirir equipamentos industriais no valor de €5.415.885,10, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a);
- e) Adquirir hardware e software no valor de €525.415,89, já incluído no valor de investimento previsto na alínea a);
- f) Criar 100 (cem) novos postos de trabalho diretos no Concelho de Braga no período de 4 (quatro) anos a contar da data de assinatura do presente Contrato;
- g) Desenvolver a sua atividade, pelo período de pelo menos 10 (dez) anos, no Concelho de Braga;
- h) Cumprir com as suas obrigações fiscais e perante a Segurança Social;
- i) 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;
- j) Manter uma situação financeira equilibrada;
- k) 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;
- l) 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 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da assinatura do presente Contrato e a obrigação prevista na alínea f) do número 1 da presente cláusula deve ser executada no prazo máximo de 4 (quatro) anos 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 Bysteel Fs beneficiará dos seguintes incentivos ao investimento:
  - a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de 80%, pelo período de 4 (quatro) anos (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos, com base no plano de investimento em anexo e no Anexo III ao presente Contrato);
  - b) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças Municipais, de redução de 80% (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos, com base no plano de investimento em anexo e no Anexo III ao presente Contrato).
2. Sem prejuízo do estabelecido no n.º 2 do artigo 8º do Código do IMI, os incentivos referidos na al. a) 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 Bysteel Fs 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 Bysteel Fs 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 Bysteel Fs dos objetivos e obrigações fixadas nos termos e condições constantes do presente Contrato e Anexos.

### CLÁUSULA 8.ª

#### INCUMPRIMENTO PELA BYSTEEL FS

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 Bysteel Fs 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 Bysteel Fs, poderá resolver o Contrato, independentemente de qualquer interpelação, tendo direito, designadamente, ao pagamento pela Bysteel Fs 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 Bysteel Fs 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 suscitarem 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;

Anexo III: Informação adicional sobre o Plano de Investimento proposto.

## 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;
- d) Por correio eletrónico.

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, 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) Bysteel Fs, S.A.

Att. Sr. Presidente do Conselho de Administração  
José Gonçalves Teixeira  
Rua de Pitancinhos, Apartado 208, 4700-727 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.

5. Consideram-se, para efeitos do presente Contrato, os seguintes endereços de correio eletrónico das Partes:

a) InvestBraga

[deai@investbraga.com](mailto:deai@investbraga.com)

b) MB

[presidente@cm-braga.pt](mailto:presidente@cm-braga.pt)

c) Domingos da Silva Teixeira, S.A.

[jt@dstsgps.com](mailto:jt@dstsgps.com)

#### 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.<sup>a</sup>  
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.<sup>a</sup>, se entretanto não for revogado ou resolvido.

Feito em Braga, aos       dias do mês de                      de 2024, em 3 exemplares.

Pela InvestBraga

Pelo MUNICÍPIO DE BRAGA

Pela Bysteel Fs, S.A.

## **ANEXO I**

### **DECLARAÇÃO DE CANDIDATURA NO ÂMBITO DO REGULAMENTO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS AO INVESTIMENTO DO MUNICÍPIO DE BRAGA**



## Candidatura no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento

### DECLARAÇÃO

Braga, 16 de fevereiro de 2023

**Exmo. Senhor Presidente da InvestBraga,**

Bysteel Fs. S.A., pessoa coletiva n.º 510512372, com o capital social integralmente realizado de 1.100.000,00 euros, com sede na Rua de Pitancinhos, freguesia de Palmeira, concelho de Braga, registada na Conservatória do Registo Comercial de Braga, sob o n.º 510512372, representada neste ato por \_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_ 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: 13.468.272,92 euros;
  - b. Número de postos de trabalho a criar/manter: 100;
  - c. Setor de atividade: Engenharia e Construção;
  - d. Tempo de implementado do projeto: 1 a 2 anos;
  - e. [outros aspetos considerados relevantes para efeitos do artigo 7.º do Regulamento].
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 respetivos comprovativos na sequência da submissão da candidatura

Pede deferimento

O requerente

**Bysteel FS, S.A**  
**A Administração**

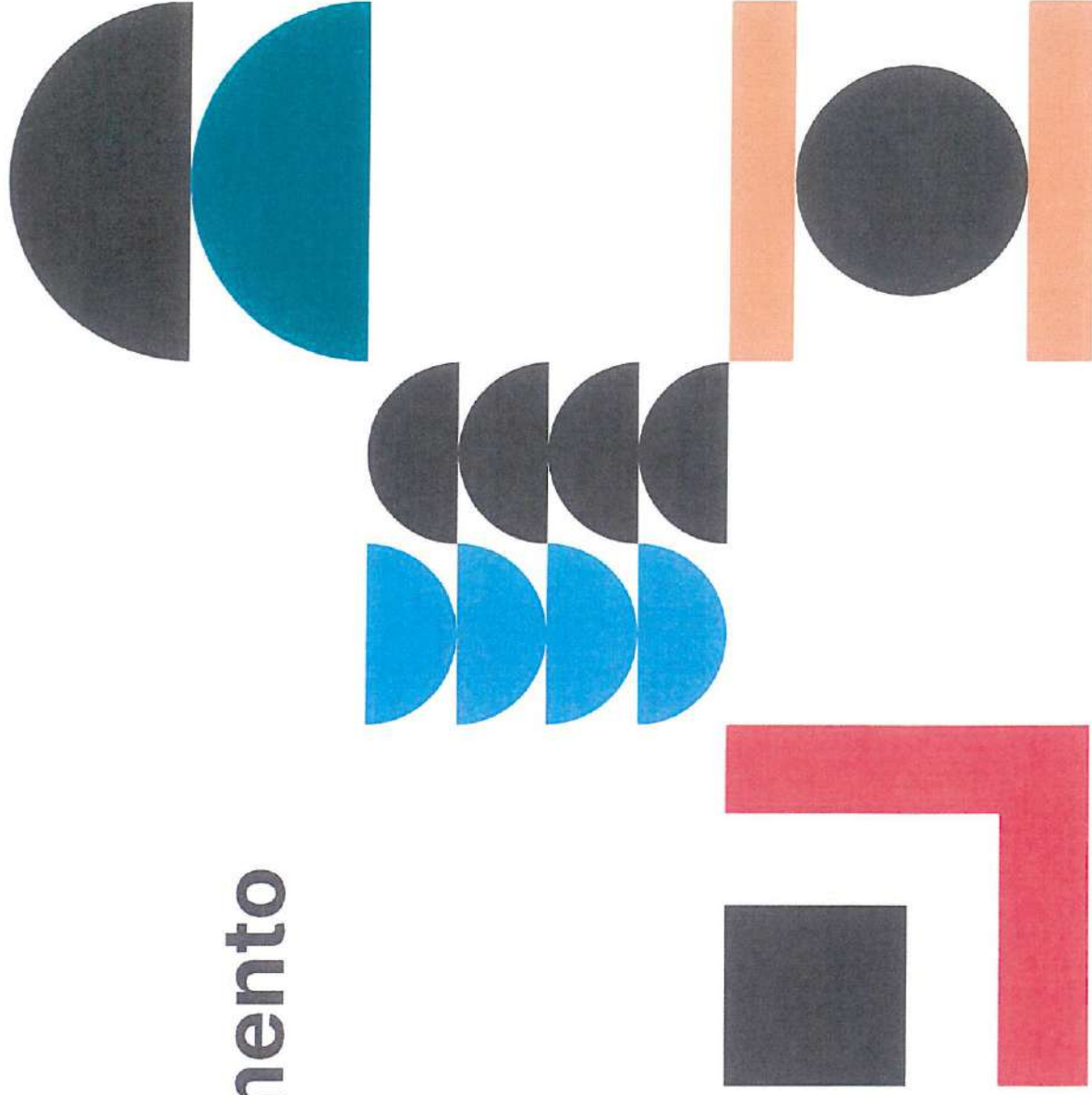
---

## **ANEXO II**

### **PLANO DE INVESTIMENTO**

# plano de investimento

dstgroup



**enquadramento**

## enquadramento

Este projeto surgiu tendo em conta as crescentes necessidades do mercado global e os **novos desafios** que o **setor da construção** enfrenta hoje, principalmente nas áreas de design, sustentabilidade, personalização, construção inteligente e proteção ambiental. O mesmo permitirá a criação de um **novo cluster industrial** e intensivo em capital, capaz de posicionar o país como um fornecedor global de referência desta nova solução para o setor da construção. Tendo por base diferentes programas funcionais - residências universitárias, apartamentos de um e dois quartos, alojamento em hotel, residências sénior e setor hospitalar - o programa pretende melhorar a vida das pessoas com as propostas construtivas modulares mais sofisticadas e responsáveis, ao encontro dos seus gostos e necessidades, servidas por tecnologia de ponta dedicada ao conforto e 100% comprometida com o futuro do planeta.

## objetivos

- desenvolvimento e industrialização de um novo conceito disruptivo de construção - **a construção modular** - capaz de responder às necessidades crescentes do mercado e aos novos desafios que se colocam hoje ao sector, em particular no sentido da sustentabilidade e da proteção do ambiente;
- criação de um novo cluster de construção - pré-fabricação | construção modular - que se destaque como uma resposta de País, capaz de posicionar Portugal como fornecedor mundial de referência desta nova solução de construção;
- Focado no segmento da habitação, residências universitárias e séniores, hotelaria e saúde.

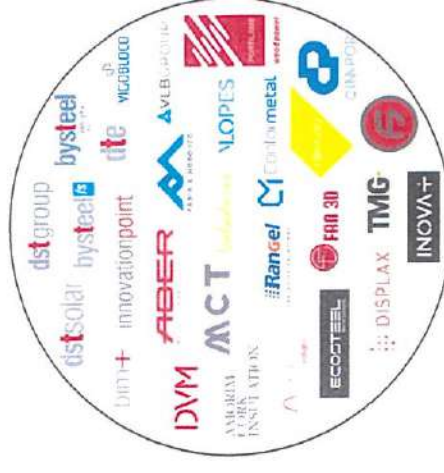
## o projeto

Para tornar este projeto possível, que foi denominado de “**R2U Technologies modular systems**”, foi submetida uma candidatura ao programa “Agendas para a Inovação Empresarial” no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, tendo sido aprovada e o respetivo termo de aceitação assinado no passado mês de Setembro de 2022.

Liderado pela **Domingos da Silva Teixeira, S.A.**, este projeto é composto por 48 entidades, 29 entidades do tecido empresarial e 19 parceiros do sistema científico e tecnológico, reunindo assim um consórcio multidisciplinar e altamente qualificado, constituído por entidades com relevante *know-how* e *expertise* nas diversas áreas que envolvem o setor da construção.

Para cobrir todo o ciclo de **inovação**, o consórcio irá trabalhar em todas as fases da cadeia de valor associadas ao setor da construção, para construção de um edifício modular, altamente eficiente e sustentável, cumprindo com os desafios europeus inscritos na “*New European Bauhaus*”, e garantindo o *Design for Manufacture* baseado na integração de *know-how* que sustentam tomadas de decisão coordenadas para a otimização de produto ou solução, tendo por base o potencial industrial/tecnológico quer ao nível dos processos quer ao nível do produto.

29 empresas



48 copromotores

19 ENESIIS





## o projeto

Este projeto conta, ainda, com a participação relevante de outras empresas do grupo DST como é o caso da **Bysteel, S.A.**, empresa especializada na conceção, produção e montagem de estruturas metálicas, da **Bysteel FS, S.A.**, empresa especializada no design, engenharia, desenvolvimento, transformação e montagem de sistemas de fachadas, e da **DTE, Instalações Especiais, S.A.**, empresa especializada em projetos de engenharia de sistemas elétricos, hidromecânicos e hidráulicos e de segurança contra incêndio, que trará o seu amplo *know-how* técnico e *expertise* na definição de requisitos técnicos e assegurará a compatibilização dos projetos e desenvolvimentos de sistemas com as legislações normativas para essas especialidades. Ainda, a **Building Information Modeling +, S.A.**, que contribuirá com a sua experiência na compatibilização dos dados de design, produto e análise de ciclo de vida (LCA) desenvolvidos para a sua digitalização e incorporação em tecnologia *Digital Twin*, bem como estabelecerá as ferramentas colaborativas digitais para visualização e operação desses dados durante todas as etapas da construção modular, a **DST Solar, S.A.**, que trabalhará tecnologias e soluções inovadoras na área da eficiência energética e a **Innovation Point - Investigação e Desenvolvimento, S.A.**, que contribuirá com o *know-how* necessário para o desenvolvimento de tecnologias digitais inovadoras e sistemas de IoT que permitam a digitalização de toda a cadeia de valor da construção modular.

O principal desafio consiste na definição dos requisitos arquiteturais e estratégicos para a criação de sistemas modulares de construção. De destacar a colaboração com o arquiteto de renome **Lord Norman Foster**, através da **Norman Foster Foundation** (com uma equipa multidisciplinar), com criação de sinergias, numa visão holística que combina sistemas de design, sustentabilidade, tecnologia ao nível do estado-de-arte, modularidade e inovação.





## enquadramento

Com a execução do presente projeto pretende-se alavancar a valorização dos resultados em diversos setores de atividade, através de uma estratégia coordenada entre parceiros industriais, institutos, centros de investigação, assentes em sete pilares (WP - *work packages*):

|   |   |
|---|---|
| WP1<br>DESIGN   PRINCÍPIOS DA<br>CONSTRUÇÃO MODULAR | Visa abordar a construção sob uma perspectiva modular em todo o seu processo de criação, desenvolvimento, produção, operação e desativação  |
| WP2<br>MATERIAIS                                    | Exploração e desenvolvimento na área dos materiais de construção, através de I&D integrada e multidisciplinar de materiais sustentáveis e eficientes para a construção modular  |
| WP3<br>PRODUTOS                                     | Exploração e desenvolvimento na área dos produtos/sistemas e equipamentos finais, que podem ser mono ou multimateriais. Capacitação tecnológica para suas atividades de produção e internacionalização                          |
| WP4<br>EQUIPAMENTOS                                 | Componente industrial necessária para a criação de edifícios/sistemas de construção modular com recurso aos novos e inovadores materiais  |
| WP5<br>DIGITALIZAÇÃO                                | Digitalização e introdução de serviços de inteligência para toda a cadeia de valor da construção modular, desde a fase de definição estratégica dos edifícios modulares ou soluções até à gestão do edifício modular construído |
| WP6<br>CAPACITAÇÃO DE<br>RECURSOS HUMANOS           | Plano curricular multidisciplinar para todos os níveis de qualificação em princípios de construção modular, boas práticas e áreas afins de engenharia a aplicar em entidades nacionais de ensino profissional e superior        |
| WP7<br>GESTÃO E DISSEMINAÇÃO                        | Gestão e coordenação do projeto   |

## investigação e desenvolvimento

Para concretizar os objetivos associados a este projeto, foram reunidos parceiros estratégicos em vários campos de estudo, capazes de assegurar o cumprimento da estratégia de I&D e o alcance dos resultados perspetivados, em estreita colaboração com entidades do sistema científico e empresarial.

Os investimentos previstos neste documento, revestem-se assim de um **carácter inovador** que pretendem, de uma forma pioneira, aglutinar todas as competências na área da construção modular que permitam a modelação, parametrização e dimensionamento, assim como a sua integração em ambiente BIM, garantindo a ligação estreita às unidades de produção que se impõe que operem segundo os padrões da **indústria 4.0**.

Serão também estudados **materiais sustentáveis e produtos de alta performance**, para a construção do edifício modular, e construção e capacitação industrial e tecnológica para produção dos mesmos. As opções a tomar incidem sobre a solução construtiva otimizada das unidades pré-fabricadas (2D ou 3D), sendo determinantes no que toca à mitigação do impacto sobre o ambiente e na definição de soluções de construção (2D e 3D) mais eficientes e limpas na perspetiva de consumo de recursos e da geração de desperdícios.

Adicionalmente, a I&D incidirá também nos **sistemas de IoT e digitalização**, aplicáveis de uma forma transversal a todas as atividades do processo e ao produto em si - Módulos 3D em edifícios inteligentes de construção modular *Smart Building* - através da incorporação de inteligência no produto, da capacitação tecnológica do processo industrial e da criação de modelos de *digital-twin* (que permitem a gestão integrada digital do processo, incorporando a informação BIM, a sensorização e a inteligência artificial no tratamento dos dados estáticos e dinâmicos) se criem as condições para uma nova abordagem à função do edificado (BAAS - *building as a service*).

A investigação e desenvolvimento incide ainda sobre a **capacitação dos recursos humanos**, através da construção de um novo **Centro de Competências** e do desenvolvimento de um plano de formação de construção modular, que agregue saberes existentes e potencie novos saberes, criando condições para capacitar os recursos humanos para este novo modelo de indústria da construção em todas as vertentes e pilares salvaguardando sempre e em particular a responsabilidade de cada um na sustentabilidade ambiental.

## living lab

Para avaliar a qualidade dos sistemas e conceitos desenvolvidos neste projeto, prevê-se a construção de um **protótipo** que integrará componentes 2D e 3D à escala real, baseados nos princípios de um conceito de “*living lab*” com cerca de 4.000 metros quadrados e 80 unidades modulares personalizadas para os quatro diferentes programas funcionais - residências universitárias, apartamentos de um e dois quartos, alojamento em hotel, residências sénior e ambiente hospitalar.

Para cada um dos referidos **programas funcionais** serão testadas múltiplas soluções em condições reais, correspondentes a vários níveis de serviço. O nível de serviço será subjacente a diferentes abordagens relacionadas com acabamentos e linguagem arquitetónica, soluções de IoT, fachadas e sistemas estruturais.

Os diversos protótipos permitirão testar **diferentes combinações** de materiais quanto ao desempenho estrutural, testar soluções de fachadas, diferentes **materiais** e **métodos construtivos** que permitam uma minimização do trabalho no local. Será também importante testar as respostas a desafios específicos principalmente nas ligações de módulos, como impermeabilização e resistência ao fogo. Estes múltiplos protótipos permitirão a comparação entre diferentes soluções no que respeita ao seu uso, conforto, tecnologia e impacto ambiental, que validarão processos, produtos, soluções, sistemas e calibração de ferramentas de avaliação. Os sistemas IoT aplicados nos protótipos combinados com os outputs resultantes da aplicação de práticas BIM no processo de projeto, que permitirão a monitorização em tempo real e aquisição de dados essenciais para a melhoria contínua do processo de projeto, elevando os padrões de eficiência e qualidade da construção modular.

investimento  
7,4M€

dos quais 4,2M€ na Domingos  
da Silva Teixeira, S.A.

**investimento**

# investimento

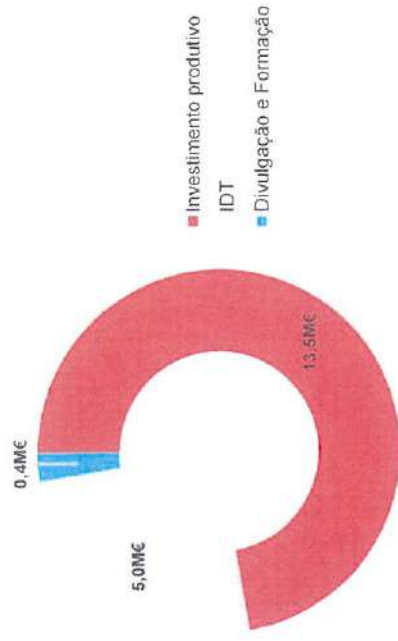
|                              |         |                        |        |
|------------------------------|---------|------------------------|--------|
| Investimento Total da Agenda | 177 M€  | Investimento Grupo DST | 74 M€  |
| Investimento IDT             | 78,5 M€ | Investimento ENESIIs   | 44 M€  |
| Investimento Produtivo       | 95 M€   | Investimento empresas  | 133 M€ |

## bysteel fs s.a.

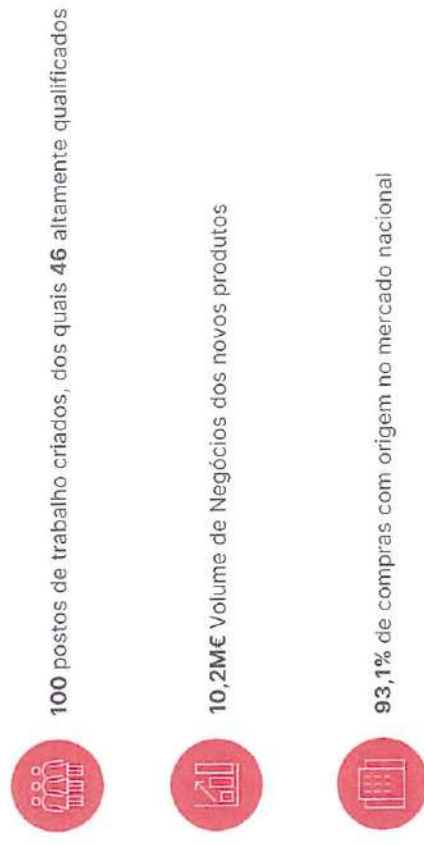
O investimento da Bysteel FS, S.A. inclui a construção de uma **unidade industrial para a produção de caixilharias minimalistas** (com diferentes materiais), incluindo linhas piloto dedicadas à sua industrialização e montagem. Esta unidade inovadora, com uma dimensão estimada de 12.300 m<sup>2</sup>, irá seguir as melhores práticas e metodologias relativamente aos conceitos da indústria 4.0, processos de automatização, aumentos de eficiência energética e incorporação de fontes de energia renováveis.

A aposta na capacitação através de unidades industriais de diferentes produtos irá permitir à empresa reforçar a sua capacidade de fabrico destes produtos inovadores bem como disponibilizá-los para cadeias de abastecimento globais e assim aumentar a sua competitividade e resiliência face a outros *players* atualmente no mercado. Isto terá um impacto profundo no posicionamento nacional na cadeia global da construção, criando novas oportunidades para reforçar a presença das empresas portuguesas nos mercados atuais bem como explorar novos mercados e novos clientes.

# bysteel fs s.a.



## Metas para 2027





# bysteel fs, s.a.

## Em resumo:

- a. **Investimento a realizar**  
(alínea d), n.º 3 do Artigo 7.º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento)
  - Unidade industrial para a produção de caixilharias minimalistas: 13,5ME
- b. **Nº de postos de trabalhar a líquidos a criar: 100 postos de trabalho**  
(alínea b), n.º 1 do Artigo 7.º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento)
- c. **Tempo de implementação do projeto: 1 a 2 anos**  
(alínea c), n.º 3 do Artigo 7.º do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento)

fevereiro 2023

dstgoup

## **Anexos:**

1. **Planta de Loteamento das unidades industriais a construir**
2. **Planta *Living Lab***



geral@dstgps.com  
dstgps.com



(+351) 253 307 200/1  
(+351) 253 307 210



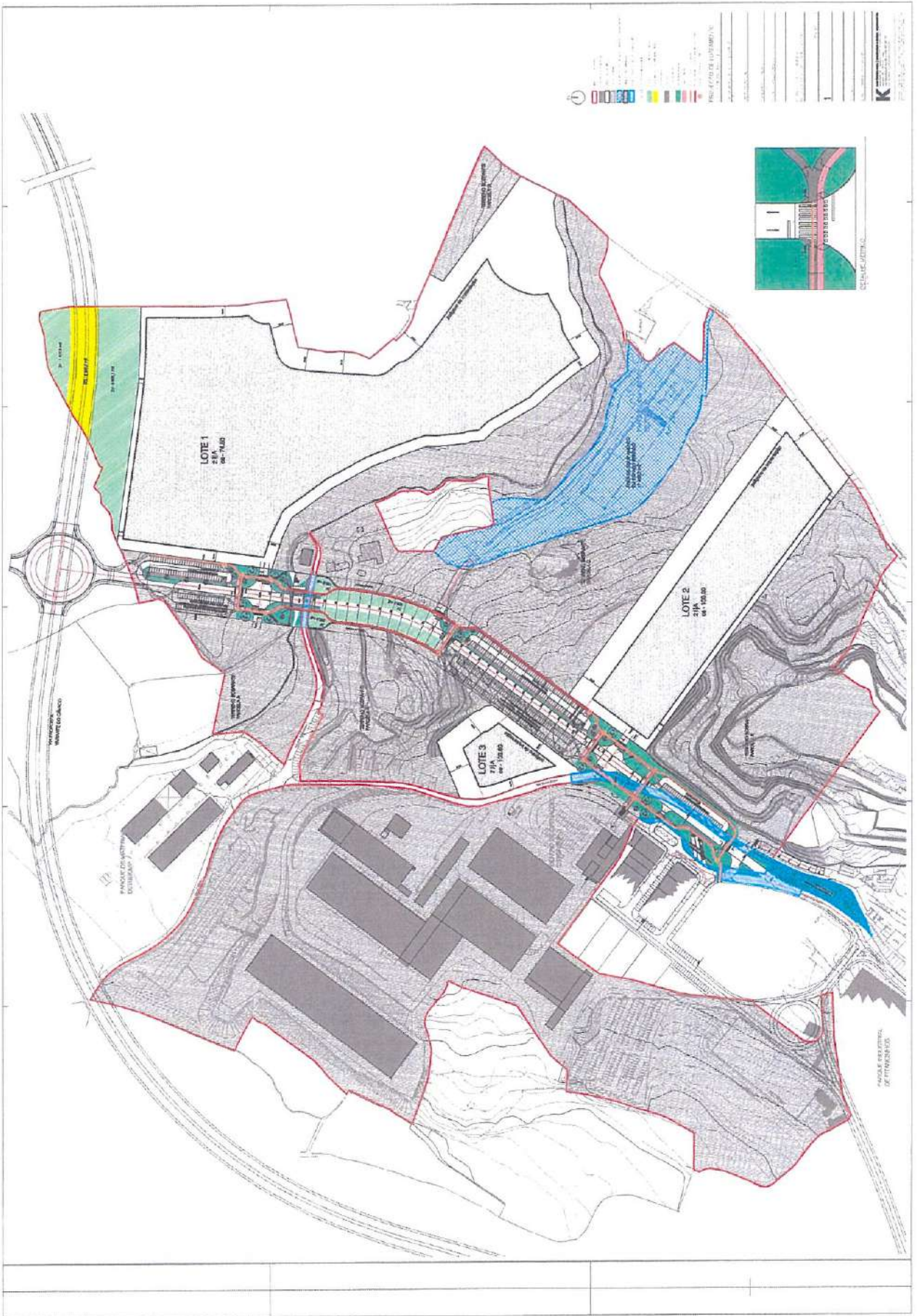
**Sede**  
Rua de Pitancinhos  
Apartado 208, Palmeira  
4711-911 Braga

**Escritório**

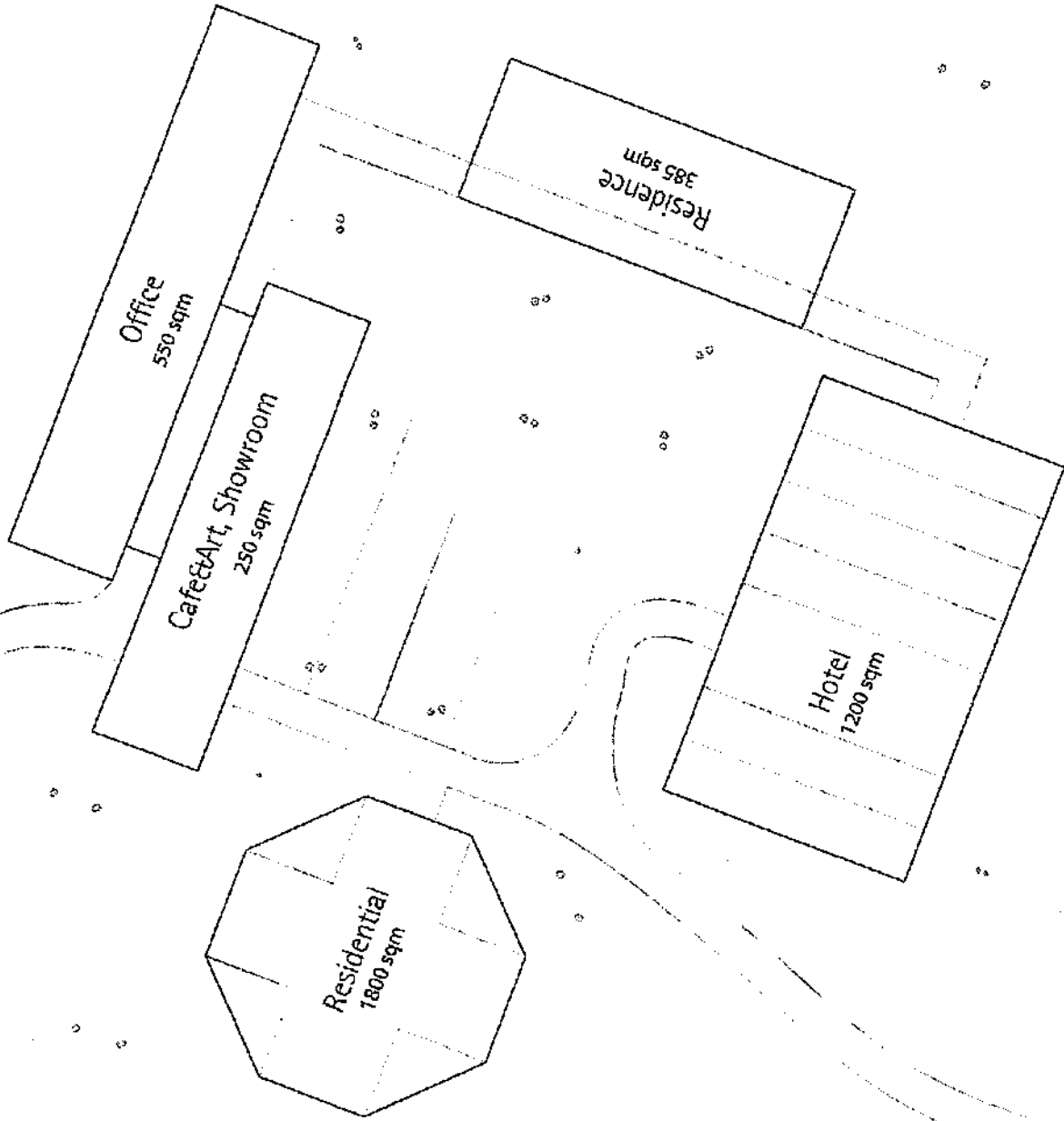
Rua do Alecrim n.º 75  
2.º andar  
1200-015 Lisboa

**Complexo do Seixal**

Parque Industrial do Seixal  
Av. Vasco da Gama, Paio Pires  
2840-068 Setúbal



# Site Plan



Total Building Area: 4185 sqm