

**EDITAL**  
**N.º 16 /2018**

**HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UMA PARCELA DE TERRENO  
LOCALIZADA NO PARQUE INDUSTRIAL – QUINTA DA TORRE NA GUARDA**

**Carlos Alberto Chaves Monteiro, Vice-Presidente da Câmara Municipal da Guarda**, no uso das competências que lhe foram conferidas pelo Despacho n.º 16/2018 de 02 de janeiro, do Senhor Presidente da Câmara Municipal da Guarda, e ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, torna público que, em conformidade com a deliberação da Câmara Municipal da Guarda do dia 23 de abril de 2018, determinando o procedimento de hasta pública, para alienação de uma parcela de terreno para construção urbana, com a área de 3.995,90m<sup>2</sup>, destinada a Comércio/Serviços/Indústria.-----

**Valor base de licitação**

O valor base de licitação é de €63.900,00 (sessenta e três mil e novecentos euros).-----

**Propostas**

As propostas a elaborar nos termos do modelo anexo ao Programa da Hasta Pública, devem ser apresentadas em envelope fechado, até às 16:30h do dia 4 de junho de 2018, na Divisão Financeira, Contratação Pública e Património, ou enviadas por correio sob registo e com aviso de receção, desde que, sejam rececionadas dentro do prazo.-----

**Data, hora e local da praça**

A hasta pública realizar-se-á no dia 05 de junho de 2018, pelas 10 horas, no Edifício dos Paços do Concelho do Município da Guarda, perante a comissão nomeada para o efeito.-----

**Consulta e disponibilidade do processo**

À hasta pública é aplicável o disposto no Programa da Hasta Pública, que se encontra patente para efeitos de consulta dos interessados, no sítio do Município da Guarda em [www.mun-guarda.pt](http://www.mun-guarda.pt), e ainda, no Serviço de Património, da Divisão Financeira, Contratação Pública e Património do Município da Guarda, todos os dias úteis, das 9:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:30h. -----

Para conhecimento de todos os interessados, e devidos efeitos, se publica o presente Edital que vai ser afixado nos locais públicos do costume do Município da Guarda.-----

E eu, *Teresa Augusta A. Fernandes* Chefe de Divisão Financeira, Contratação Pública e Património, o subscrevi. -----

Paços do Concelho da Guarda, 04 de maio de 2018  
O Vice-Presidente da Câmara Municipal da Guarda



Carlos Alberto Chaves Monteiro

## **PROGRAMA DO PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA DE UMA PARCELA DE TERRENO, LOCALIZADA NO PARQUE INDUSTRIAL DA GUARDA - QUINTA DA TORRE**

O presente programa tem como objetivo estabelecer os princípios gerais e as condições de alienação, através de hasta pública, de um prédio urbano, composto de uma parcela de terreno, localizado no Parque Industrial da Guarda, na Quinta da Torre, cujo titular do direito de propriedade é do Município da Guarda.

### **1. Identificação do Imóvel**

**Prédio urbano**, situado junto à Rotunda do Parque Industrial da Guarda, Quinta da Torre, Freguesia da Guarda, concelho e distrito da Guarda, composto de uma parcela de terreno para construção urbana, com a área de 3.995,90m<sup>2</sup>, destinado a Comércio/Serviços/Indústria, confronta, a norte e nascente com arruamento público, a sul e poente com o Município da Guarda, inscrito na matriz predial urbana da freguesia da Guarda sob o artigo 8053 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 3798 da aludida freguesia e melhor identificado na planta anexa.

### **2. Valor base de Licitação**

O valor base de licitação é de **€63.900,00 (sessenta e três mil e novecentos euros)**.

### **3. Condições Gerais de Acesso**

3.1. Só podem candidatar-se à atribuição do imóvel, objeto de presente procedimento, os projetos empresariais cujos promotores reúnam as seguintes condições:

- a) Empresas ou outras formas de organização legalmente constituídas, de âmbito económico e indutoras de desenvolvimento económico;
- b) Que tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições à Segurança Social em Portugal, ou no Estado de que sejam nacionais, ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;

- c) Que 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;
- d) Que tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ou de qualquer outra natureza ao Município da Guarda;
- e) Que não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem tenham o respetivo processo pendente;
- f) Que cumpram as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento;
- g) Desenvolvam atividades compatíveis com os instrumentos jurídicos de ordenamento do território e de urbanismo territorialmente em vigor.

3.2. As propostas apresentadas que não reúnam as condições gerais de acesso do número anterior são liminarmente excluídas pela Câmara Municipal, sendo esta exclusão comunicada ao interessado por carta registada com aviso de receção.

#### **4. Prazos – Projeto, Construção e criação de postos de trabalho**

4.1. O terreno objeto do presente procedimento está sujeito ao cumprimento dos seguintes prazos contados a partir da data da celebração da escritura pública:

- a) Apresentação da comunicação prévia para as obras de edificação a levar a efeito junto dos serviços competentes do Município, num prazo máximo de **2** (dois) meses;
- b) Início da construção, num prazo máximo de **3** (três) meses após a aprovação do projeto;
- c) Conclusão da construção, num prazo máximo de **12** (doze) meses;
- d) Criação mínima de **4** (quatro) postos de trabalho.

#### **5. Apresentação de Propostas**

**5.1.** As propostas para aquisição do imóvel devem ser constituídas pelos seguintes elementos:

a) Requerimento elaborado em conformidade com o modelo em anexo (Anexo I), redigido em língua portuguesa, sem rasuras, sem palavras riscadas e devidamente assinado pelo proponente;

b) Formulário de Candidatura para Instalação do Parque Industrial da Guarda, conforme modelo em anexo (Anexo II).

**5.2.** No requerimento referido no número anterior, os candidatos declaram expressamente o conhecimento e a aceitação do Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes para Instalação de Atividades Económicas, que poderá ser consultado todos os dias úteis, durante as horas normais de expediente, no Serviço de Património do Município da Guarda, ou no site do Município em [www.mun-guarda.pt](http://www.mun-guarda.pt).

**5.3.** O referido requerimento deve conter um valor para arrematação do imóvel superior ao valor base de licitação anunciado.

**5.4.** As propostas são apresentadas em sobrescrito fechado, identificando no exterior do mesmo o proponente e a menção ” **Proposta para alienação de uma parcela de terreno, localizada na Quinta da Torre, Parque Industrial da Guarda, na Guarda**”, que, por sua vez, é encerrado num segundo subscrito, dirigido ao Presidente da Comissão da alienação do presente procedimento, e endereçado ao Serviço de Património da Divisão Financeira, Contratação Pública e Património do Município da Guarda.

**5.5.** As propostas podem ser entregues pessoalmente no Serviço de Património da Divisão Financeira, Contratação Pública e Património do Município da Guarda, durante o período normal de funcionamento dos serviços municipais, das 9:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:30h, **até ao dia anterior ao da realização do ato público**, ou enviadas por correio sob registo para o endereço: Município da Guarda com sede na Praça do Município, 6300-854 Guarda, desde que sejam rececionadas até à mesma hora, sendo o local de receção das propostas o Serviço de Património.

**5.6.** Se o envio da proposta for feito pelo Correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que por ventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação caso isso se verifique.

**5.7.** As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

## **6. Local, Data e Hora da Abertura das Propostas**

6.1. A hasta Pública terá lugar no dia 05 de junho de 2018, pelas 10 horas, numa das salas de reuniões do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município 6300-854 na Guarda.

6.2. As propostas serão abertas e lidas pelo Presidente da Comissão na presença dos candidatos.

6.3. Posteriormente a Comissão reúne em privado para análise das propostas, tendo em linha de conta as Condições Gerais de Acesso e o Regulamento n.º 123/2009, em vigor neste Município.

6.4. Após a análise, a Comissão comunica quais os candidatos admitidos para a hasta pública.

## **7. Ato Público**

7.1. O ato público inicia-se com a identificação dos candidatos, cujas propostas foram aprovadas, havendo lugar a licitação a partir da proposta de valor mais elevado.

7.2. O valor dos lanços mínimos é fixado em 10% do valor base de licitação.

7.3. Podem intervir no ato público apenas os interessados, ou os seus representantes, que tiverem apresentado proposta válida, devidamente credenciados e, no caso de pessoas coletivas, habilitadas com poderes bastantes para arrematar.

7.4. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

7.5. Terminada a licitação, se o interessado ou interessados que apresentam a proposta escrita de valor mais elevado, demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre eles, independentemente de terem participado na licitação, e o interessado que licitou em último lugar, com o valor do lanço mínimo nos termos do ponto 7.2.

## **8. Adjudicação**

8.1. A Comissão deverá proceder à adjudicação provisória a quem tenha apresentado o valor mais elevado até ao encerramento do ato público, devendo o adjudicatário proceder, nesse momento, ao pagamento de 25% do valor da adjudicação.

8.2. O valor remanescente será pago no ato da celebração da escritura de compra e venda, a qual deverá ser realizada no prazo de 60 (sessenta) dias seguidos a contar da data da adjudicação definitiva.

8.3. A decisão de adjudicação definitiva compete à Câmara Municipal da Guarda.

8.4. Os encargos de natureza fiscal e notariais e outros, inerentes á escritura de compra e venda, designadamente o IMT (Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis), salvo se dele estiver isento, Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos, são da responsabilidade do adjudicatário.

## **9. Não Adjudicação**

9.1. Não há lugar a adjudicação quando:

- a) Se verifique a prestação de falsas declarações ou falsidade de documentos;
- b) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
- c) Todas as propostas tenham sido excluídas;

9.2. Em caso de anulação da adjudicação, ou de não adjudicação, por causa imputável ao interessado, pode-se proceder à adjudicação ao proponente que tenha apresentado a proposta ou lance imediatamente inferior ao valor da arrematação.

## **10. Outras disposições**

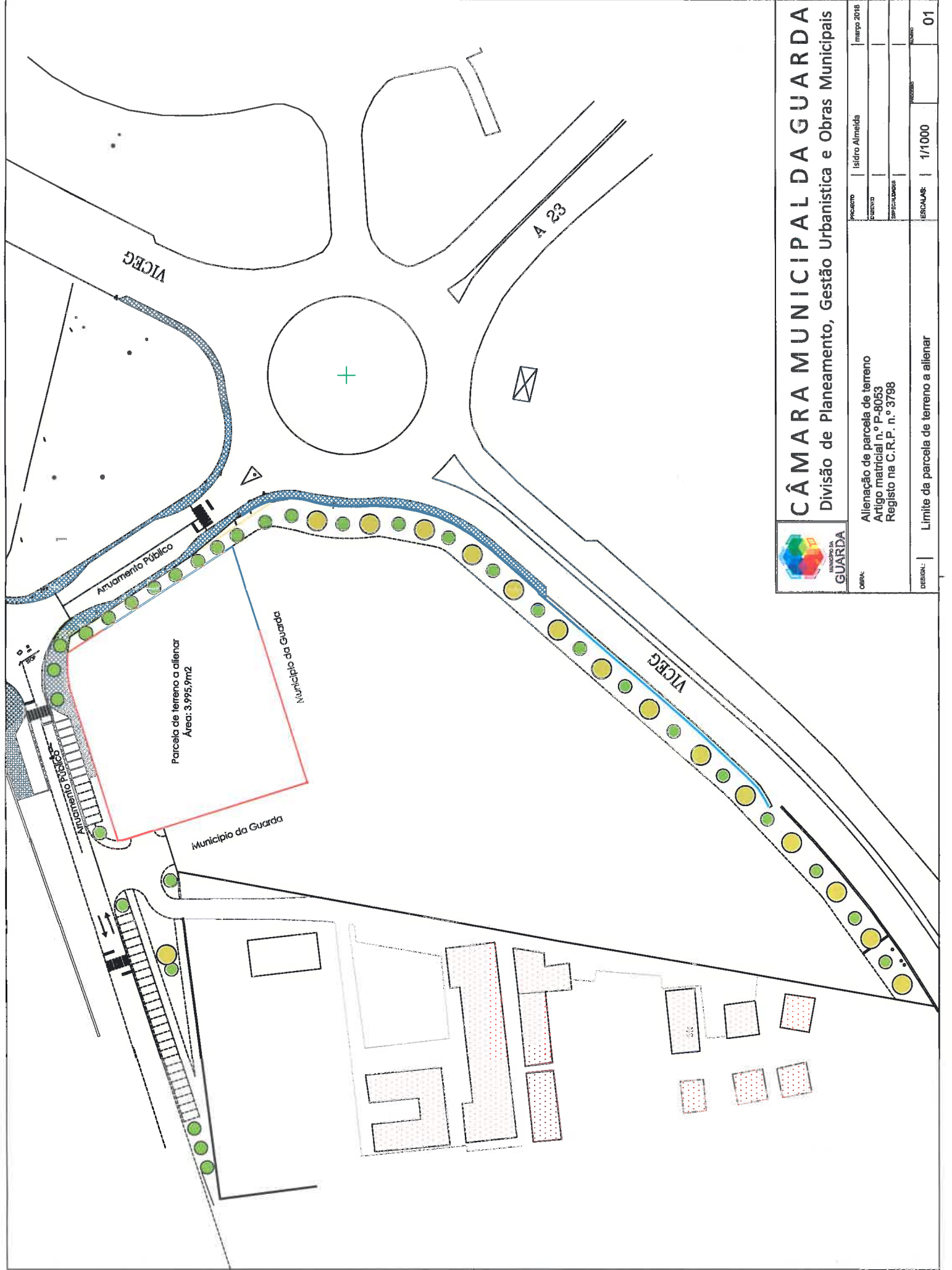
10.1. O processo encontra-se disponível para consulta no Serviço de Património da Divisão Financeira, Contratação Pública e Património, até ao dia da entrega das propostas.

10.2. Nas questões omissas ao presente Programa do procedimento, aplica-se com as necessárias adaptações, o regime previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 82-B/2014 de 31 de dezembro



e o Regulamento n.º123/2009 – Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes para Instalação de Atividades Económicas (do Município da Guarda) - publicado no Diário da Republica II Série n.º 56, de 20 de março de 2009, alterado pelo Edital n.º 680/2014, publicado no Diário da Republica n.º 144, II Série de 29/07/2014.

10.3 O incumprimento de qualquer uma das condições estabelecidas no presente procedimento implica as sanções conjugadas no Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes para Instalação de Atividades Económicas e constitui condição resolutive de todo o procedimento, adjudicação e quaisquer atos e contratos subsequentes.



**CÂMARA MUNICIPAL DA GUARDA**  
 Divisão de Planeamento, Gestão Urbanística e Obras Municipais

OPERAÇÃO: Alienação de parcela de terreno  
 Artigo matricial n.º P-8053  
 Registo na C.R.P. n.º 3798

PROJETO: Isidro Almeida  
 DATA: março 2018  
 ESCALA: 1/1000  
 FOLHA: 01



ANEXO II

**PROCESSO DE CANDIDATURA PARA INSTALAÇÃO**

**NO PARQUE INDUSTRIAL DA GUARDA**

(Conforme regulamento)

de:

---

(entidade candidata)

---

(data)

Proc. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**CANDIDATURA A INSTALAÇÃO NO PARQUE INDUSTRIAL DA GUARDA**

1. IDENTIFICAÇÃO DA SOCIEDADE					
Designação Social:					
Forma Jurídica:					
Atividade Principal:					
CAE (V.3)				N.I.P.C.:	
Sede Social:					
Ano Início da Atividade:			Capital Social:		
Morada:					
Localidade:			Código Postal:		
Concelho:			Distrito:		
Telef:			Fax:		
E-mail:					
2. IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS					
Acionistas / Sócios Principais:					
Nome do Responsável pela Entidade:					
Cargo:					
Nome do Responsável pela Candidatura:					
Cargo:					
Telef.:			Fax:		
E-mail:					
3. CARACTERIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES ACTUAIS (caso existam)					



Que tipo de Produtos/Serviços irá produzir/prestar, nas futuras instalações?

De Logística/Serviços

De Carácter Industrial

De outro tipo

Qual o período de tempo que prevê manter a Sede Social na Guarda?

..... anos

**CANDIDATURA A INSTALAÇÃO NO PARQUE INDUSTRIAL DA GUARDA**

**6. CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO DE INVESTIMENTO**

Qual o valor estimado do investimento económico, excluindo a aquisição de lote?

Indique um cronograma temporal previsível, para a implementação do projeto?

i.	Data prevista para apresentação da comunicação prévia para as obras de edificação a levar a efeito junto dos serviços competentes do Município	
ii.	Data prevista para o início das obras de construção após a aprovação do projeto	
iii.	Data prevista para a conclusão das obras de construção	
iv.	Data prevista para o arranque em funcionamento das instalações	

Prevê expansão futura do projeto? Sim  Não

Realizou estudo económico? Sim  Não

Pretende entregar, para melhor caracterização do projeto Sim  Não

**7. CARACTERIZAÇÃO DOS RECURSOS HUMANOS (Previsão a 3 anos)**

Recursos Humanos	Ano N	Ano N+1	Ano N+2	Ano N+3
Dirigentes				
Quadros Superiores				
Quadros Técnicos				
Técnicos				
Administrativos				
Auxiliares				
Formandos/Estagiários				
Outros				
<b>Total de Recursos Humanos</b>				

## CANDIDATURA A INSTALAÇÃO NO PARQUE INDUSTRIAL DA GUARDA

<b>8. Informações Complementares a anexar</b>
a) Documento comprovativo da constituição da empresa
b) Cópia do cartão de identificação de pessoa coletiva
c) Documento comprovativo do CAE
d) Documento comprovativo de Não Dívida à Administração Fiscal do Estado Português ou do Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa.
e) Documento comprovativo de Não Dívida à Segurança Social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa.
f) Documento comprovativo de Não Dívida por impostos ou de qualquer outra natureza ao Município da Guarda.

# ANEXO I

**EXMO. SR.**

**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA GUARDA**

**PRAÇA DO MUNICÍPIO**

**6301 – 854 GUARDA**

**ASSUNTO: PROCESSO DE CANDIDATURA PARA AQUISIÇÃO DE UMA PARCELA DE TERRENO LOCALIZADA NO PARQUE INDUSTRIAL DA GUARDA – QUINTA DA TORRE, COM A ÁREA DE 3.995,90 m<sup>2</sup>**

\_\_\_\_\_,  
residente na \_\_\_\_\_, localidade  
de \_\_\_\_\_, concelho de \_\_\_\_\_, código postal  
\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_, telefone \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, na qualidade de  
\_\_\_\_\_, da Sociedade  
\_\_\_\_\_, com sede na  
\_\_\_\_\_, localidade de \_\_\_\_\_, com o  
NIPC nº. \_\_\_\_\_, matriculada no Registo Comercial de  
\_\_\_\_\_, sob o nº. \_\_\_\_\_, vem solicitar a V. Exa. a  
apreciação do presente processo de candidatura, à instalação de uma unidade  
empresarial no PARQUE INDUSTRIAL DA GUARDA.

Declara que teve conhecimento do conteúdo do Regulamento n.º123/2009 –  
Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes para Instalação de Atividades  
Económicas (do Município da Guarda) - publicado no Diário da Republica II Série n.º  
56, de 20 de março de 2009, alterado pelo Edital n.º 680/2014, publicado no Diário da  
Republica n.º 144, II Série de 29/07/2014 e, que expressamente aceita os seus termos  
e condições, bem como todas as condições presentes no presente Programa do  
Procedimento.

Para tal vem, assim, apresentar uma proposta para aquisição da parcela de terreno  
supramencionada, pelo valor de -----

\_\_\_\_\_ (data)

\_\_\_\_\_  
(Assinatura de Responsável pela Entidade)

\* **Nota:** Termo de candidatura a efectuar em papel timbrado da entidade candidata.