



CONDIÇÕES DE VENDA

MUNICÍPIO DE ESTARREJA

2021



ÍNDICE

CLA	AUSULAS GERAIS	4
1.	ENTIDADE PROMOTORA DO PROCEDIMENTO	4
2.	OBJETO DO PROCEDIMENTO	4
3.	LEI HABILITANTE	5
DO	PROCEDIMENTO	6
4.	PROCEDIMENTO	6
5.	ÓRGÃO COMPETENTE PARA A DECISÃO DE CONTRATAR	6
6.	COMISSÃO DO PROCEDIMENTO	6
7•	PUBLICITAÇÃO DA HASTA PÚBLICA	7
8.	ELEMENTOS E CONSULTA DO PROCESSO	7
9.	CONCORRENTES	8
10.	PREÇO E BASE DE LICITAÇÃO	8
11.	DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA	8
12.	MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEMAIS DOCUMENTOS 1	o
13.	ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS 1	o
14.	VISITA AOS LOTES DE TERRENO	l 1
15.	APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS	l 1
16.	ATO PÚBLICO	l 1
17.	PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS1	3
18.	CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO1	3
19.	APRECIAÇÃO DAS PROPOSTAS	3
20.	NOTIFICAÇÕES. ADJUDICAÇÃO1	4
21.	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO 1	4
22.	CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA1	5



23. ENCARGOS15
24. NÃO ADJUDICAÇÃO15
25. ANULAÇÃO DO CONCURSO15
DO CONTRATO1
26. USOS PERMITIDOS1
27. COMPETÊNCIA E AÇÃO FISCALIZADORA – GESTOR DE CONTRATO1
28. DEVERES DOS ADQUIRENTES1
29. PRAZOS
30. REVERSÃO
31. TRANSMISSÃO DE LOTES
32. ÓNUS CONSTANTES DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA20
33. INDEMNIZAÇÕES20
34. INCUMPRIMENTO – PENALIDADES CONTRATUAIS2
35. INCUMPRIMENTO – RESOLUÇÃO DO CONTRATO2
DISPOSIÇÕES COMUNS22
36. CONTAGEM DOS PRAZOS22
37. FORO COMPETENTE 22
38. DISPOSIÇÕES FINAIS22
Anexo I Plantas23
Anexo II Minuta da Proposta2
Anexo III Formulário de caracterização do projeto2
1. Identificação28
2. Caracterização da empresa concorrente28
3. Motivações29
4. Instalação no Eco parque Empresarial de Estarreja29
5. Documentos anexos3
Anexo IV Declaração de aceitação das condições de venda32
Anexo V Declaração de Não Impedimentos3



CLAUSULAS GERAIS

O presente documento compreende as cláusulas pelas quais se rege o procedimento précontratual que tem por objeto principal a alienação e transmissão dos direitos de propriedade sobre os lotes resultantes da Operação de Loteamento dos Arruamentos em "Z" do Plano de Pormenor do Eco Parque Empresarial de Estarreja (PPEEE), bem como as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento de alienação.

1. ENTIDADE PROMOTORA DO PROCEDIMENTO

- 1.1. O presente concurso é promovido pela entidade pública adjudicante, Município de Estarreja (ME), com o número de identificação de pessoa coletiva 501 190 082, dono, legítimo possuidor e titular do direito real de propriedade dos lotes objeto do procedimento.
- 1.2. A sede da entidade adjudicante é no Edificio dos Paços do Concelho, sito na Praça Francisco Barbosa, 3864-001 Estarreja, com os seguintes contactos, para efeitos do presente procedimento:

Telefone: +351 234 840 600;

Correio eletrónico: geral@cm-estarreja.pt e/ou patrimonio@cm-estarreja.pt

Página oficial: www.cm-estarreja.pt

1.3. Os Serviços Administrativos, da entidade adjudicante, têm o seguinte **horário de expediente**, todos os dias úteis:

Divisão Económica e Financeira – Setor de Património: 09h00 – 17h00

Gabinete de Atendimento ao Munícipe: 09h00 - 16h00

2. OBJETO DO PROCEDIMENTO

- 2.1. Os lotes objeto do presente procedimento resultam da Operação de Loteamento dos Arruamentos em "Z" (Parcelas C5 a C12 do Pólo C, G9 a G16 do Polo G e F7 a F12 do Polo F) do PPEEE, aprovada por deliberação camarária n.º 13/2021, de 14 de janeiro, que se encontram caracterizados no quadro constante do ponto 2.3 e devidamente identificados nas plantas que compõe o Anexo I.
- 2.2. O Plano de Pormenor do Eco Parque Empresarial de Estarreja (PPEEE) foi publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 167 de 27 de agosto através do Aviso n.º 17054/2010 e sujeito a uma "Alteração" publicada sob o Aviso n.º 4228/2015 na 2.ª Série do Diário da República (D.R), n.º 76 de 20 de abril, bem como, a uma "correção material" publicada sob a Declaração de Retificação n.º 815/2015 no D.R., 2.ª Série n.º 182, de 17 de setembro.

CONDIÇÕES DE VENDA 4 | 38



2.3. Quadro Síntese

	N.º da	N.º do	Área a		Área de Ocupação Máxima	Área de Utilização	
Pólo	Parcela	Lote	alienar(m2)	Descrição		Mínima	Máxima
	Co ₅	Z8	3 000	8048/20210422 - P	1 494	600	1 800
	C06	Z 7	3 000	8047/20210422 - P	1 494	600	1 800
	Co7	Z6	3 000	8046/20210422 - P	1 494	600	1 800
C	Co8	Z ₅	3 000	8045/20210422 - P	1 494	600	1 800
	Co9	Z4	3 000	8044/20210422 - P	1 494	600	1 800
	C10	Z3	3 000	8043/20210422 - P	1 494	600	1 800
	C11	Z2	3 000	8042/20210422 - P	1 494	600	1 800
	C12	Z1	3 000	8041/20210422 - P	1 494	600	1 800
	Fo7	Z22	14 075	7825/20210422 - A	9 149	2 815	10 556
	Fo8	Z21	14 075	7824/20210422 - A	9 149	2 815	10 556
F	Fo9	Z20	14 075	7823/20210422 - A	9 149	2 815	10 556
F	F10	Z19	14 075	8059/20210422 - P	9 149	2 815	10 556
	F11	Z18	14 075	8058/20210422 - P	9 149	2 815	10 556
	F12	Z17	14 075	8057/20210422 - P	9 149	2 815	10 556
	G09	Z16	3 541	8056/20210422 - P	1 948	708	2 302
	G10	Z15	3 541	8055/20210422 - P	1 948	708	2 302
	G11	Z14	3 541	8054/20210422 - P	1 948	708	2 302
	G12	Z13	3 541	8053/20210422 - P	1 948	708	2 302
G	G13	Z12	3 541	8052/20210422 - P	1 948	708	2 302
	G14	Z11	3 541	8051/20210422 - P	1 948	708	2 302
	G15	Z10	3 541	8050/20210422 - P	1 948	708	2 302
	G16	Z9	3 541	8049/20210422 - P	1 948	708	2 302

3. LEI HABILITANTE

O presente concurso é elaborado de acordo com as disposições legais constantes da alínea c), do nº 2, artigo 3º, e alínea b), do n.º 2, do artigo 6.º, ambos da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (RFALEI – Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais), que reconhece aos municípios autonomia financeira, assente nos poderes de os seus órgãos gerirem o seu património, bem como aquele que lhes seja afeto, conjugados com a alínea i), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na sua atual redação, que confere à Assembleia Municipal a competência para adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a retribuição mínima mensal garantida (RMMG), e fixar as respetivas condições gerais.

CONDIÇÕES DE VENDA $5 \mid 38$



DO PROCEDIMENTO

4. PROCEDIMENTO

O Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Regime Jurídico do Património Imobiliário Público), de acordo com o referido no seu preâmbulo, corporiza a reforma do regime do património imobiliário público, pautando-se por objetivos de eficiência e racionalização dos recursos públicos e de adequação à atual organização do Estado.

Não regulando este diploma a venda de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais, nem existindo no ordenamento jurídico qualquer outra legislação específica sobre a matéria, para além da já mencionada alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que apenas se refere à matéria de competência para a decisão, impõe-se definir o procedimento a adotar para a presente hasta pública.

Assim, em respeito pelos princípios da transparência e da imparcialidade, a alienação dos imóveis objeto deste concurso e o procedimento adotado para a escolha dos adjudicatários seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento seguido para a alineação de imóveis do domínio privado do Estado, previsto nos artigos 86.º e seguintes do mencionado Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Hasta Pública).

5. ÓRGÃO COMPETENTE PARA A DECISÃO DE CONTRATAR

- 5.1 O início deste procedimento foi determinado por deliberação da Assembleia Municipal em sua sessão extraordinária realizada a 19 de novembro de 2021, no uso da competência a que alude a alínea i), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, face a proposta da Câmara Municipal por deliberação camarária n.º 24/2021, de 11/11/2021, tendo sempre presente como objetivo a boa administração do património municipal.
- 5.2 A deliberação da decisão de alienar encontra-se disponível para consulta no respetivo processo do presente procedimento, na entidade adjudicante e no endereço referido no ponto 1.2. do presente documento, nos dias úteis, durante o horário de expediente nele identificado.

6. COMISSÃO DO PROCEDIMENTO

6.1. A Hasta Pública será dirigida por uma Comissão, designada por deliberação da Assembleia Municipal, referenciada em ponto 5.1 do presente documento, e será composta, em número ímpar de elementos, com três membros efetivos, um dos quais presidirá e outro será secretário, e dois suplentes. A substituição do Presidente da Comissão, nas suas faltas e impedimentos será garantida pelo primeiro vogal efetivo e assim sucessivamente.

CONDIÇÕES DE VENDA 6 | 38



- 6.2. À Comissão do procedimento compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento cuja competência não seja cometida ao órgão competente para decisão de contratar, nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças de concurso, a abertura das propostas, a avaliação das propostas, a realização da audiência prévia dos interessados e a elaboração dos respetivos relatórios de análise.
- 6.3. A Comissão pode ser assessorada por pessoas ou entidades tecnicamente qualificadas em relação a qualquer aspeto que possa relevar no âmbito do presente procedimento, sem que, no entanto, essas pessoas ou entidades possam ter direito de voto.

7. PUBLICITAÇÃO DA HASTA PÚBLICA

- 7.1. A hasta pública será publicitada através da afixação de edital no Edifício dos Paços do Concelho e publicado na página oficial do município.
- 7.2. O referido procedimento será, também, publicitado em jornais de tiragem regional e de tiragem nacional, através da publicação do respetivo anúncio.

8. ELEMENTOS E CONSULTA DO PROCESSO

- 8.1. Os elementos que compõem o processo são os seguintes:
 - Informação de Início de Procedimento;
 - Edital;
 - Condições de Venda;
- 8.2. As peças do presente procedimento, constantes do ponto anterior, encontram-se patentes na DIVISÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA SETOR DE PATRIMÓNIO do Município de Estarreja, no Edifício dos Paços do Concelho, onde podem ser consultadas, no horário de expediente indicado no ponto 1.3, a partir da data de publicitação do Edital de abertura, e até ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas.
- 8.3. A cópia do processo poderá ser solicitada e levantada na morada indicada no ponto 1.2, junto do Gabinete de Atendimento ao Munícipe, todos os dias úteis entre as 09h00 e as 16h00, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela Geral de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais em vigor.
- 8.4. Os interessados poderão, igualmente, consultar as peças que integram o procedimento na página oficial do Município, bem como no átrio do Edifício dos Paços do Concelho.
- 8.5. Mediante pedido formulado para o endereço de correio eletrónico <u>geral@cm-estarreja.pt</u> (com conhecimento a <u>patrimonio@cm-estarreja.pt</u>), o processo poderá ser remetido via eletrónica, de forma gratuita.

CONDIÇÕES DE VENDA 7 | 38



9. CONCORRENTES

- 9.1. Poderão concorrer as entidades que não se encontrem em nenhuma das situações referidas nas alíneas a) a k) do Ponto 1 da Declaração de Não Impedimentos constante do Anexo V das condições de venda, bem como:
 - i. Empresas ou outras formas de organização legalmente constituídas, de âmbito económico e indutoras de desenvolvimento económico;
 - ii. Empresas que tenham a sua situação regularizada relativamente às dívidas por impostos ou de qualquer outra natureza ao Município de Estarreja;
 - iii. Empresas que cumpram as disposições legais necessárias ao exercício da atividade no Eco Parque, nomeadamente, em termos do respetivo licenciamento;
 - iv. Empresas que desenvolvam atividades compatíveis com instrumentos jurídicos de ordenamento do território e de urbanismo territorialmente em vigor.
- 9.2. Podem concorrer entidades bancárias ou sociedades de crédito, única e exclusivamente como entidades financiadoras de investimentos a desenvolver no Eco Parque Empresarial, devendo as entidades locadoras e as locatárias cumprir todas as regras constantes das condições de venda.
- 9.3. Não serão admitidas a concurso, as empresas que pretendam desenvolver, no Eco Parque Empresarial de Estarreja, atividades inseridas nas seguintes divisões do CAE, nomeadamente:
 - i. 38 Recolha, tratamento e eliminação de resíduos; valorização de materiais;
 - ii. 39 Descontaminação e atividades similares;
 - iii. 41 Promoção imobiliária (desenvolvimento de projetos de edifícios); construção de edifícios;

10. PREÇO E BASE DE LICITAÇÃO

O Preço Base de licitação, por metro quadrado, é de **21,65** € (vinte e um euro e sessenta e cinco cêntimos), não se aceitando valores, por m2, inferiores ao valor de base de licitação indicado nestas Condições de Venda.

11. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

- 11.1. Na proposta o interessado manifesta a sua vontade de adquirir e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo.
- 11.2. Cada concorrente pode apenas apresentar uma proposta para o mesmo lote ou conjunto de lotes, contíguos, por Pólo.
- 11.3. A proposta deverá ser elaborada de acordo com o Anexo II e acompanhada, obrigatoriamente, pelos seguintes elementos/documentos, sob pena de exclusão:

CONDIÇÕES DE VENDA 8 | 38



- a) Formulário de Caracterização do Projeto incluindo Memória Descritiva do Projeto de Investimento – Anexo III;
- b) Declarações emitidas conforme os modelos constantes do Anexo IV e Anexo V ao presente documento, assinadas pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar:
 - As Declarações devem ser acompanhadas da Certidão Permanente de Registo Comercial atualizada, comprovativa de todas as inscrições em vigor, ou indicação de acesso que permita a sua consulta;
 - ii. No caso de apresentação por um agrupamento devem ser assinadas pelo representante comum dos membros que o integram devendo ser juntos às mesmas os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes;
- c) Certidões emitidas pela Segurança Social e pela Administração Pública (Autoridade Tributária e Aduaneira), relativamente à situação regularizada perante a Segurança Social e Estado ou devidas autorizações para que o Município possa consultar *online* (n.º 3 e 4 do Decreto-Lei n.º 114/2007, de 19 de abril);
- d) Extrato da Declaração de Registo Central de Beneficiário Efetivo.
- 11.4. A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, indicando, se se trata de pessoa coletiva, e mencionar a qualidade em que assina.
- 11.5. Quando a proposta seja apresentada por um agrupamento concorrente, deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinado por todos os membros ou respetivos representantes.
- 11.6. No caso de agrupamento de concorrentes, cada uma das entidades que o compõe deverá apresentar certidão do registo comercial (certidão permanente), com todas as inscrições em vigor, para identificação dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções, ou documento equivalente.
- 11.7. A proposta é obrigatoriamente redigida em língua portuguesa e será apresentada no original ou em cópia simples. Porém, quando, pela sua própria natureza ou origem, estiver redigida noutra língua, deve o interessado fazê-lo acompanhar de um dos seguintes documentos:
 - a) Tradução devidamente legalizada;
 - b) Tradução não legalizada, mas acompanhada de declaração do interessado nos termos da qual este declare aceitar a prevalência dessa tradução não legalizada, para todos e quaisquer efeitos, sobre os correspondentes originais.

CONDIÇÕES DE VENDA 9 | 38



- 11.8. Sem prejuízo da obrigatória receção das cópias a que se refere o número anterior, quando haja dúvidas fundadas acerca do seu conteúdo ou autenticidade, pode ser exigida a exibição de original ou documento autenticado para conferência, devendo para o efeito ser fixado um prazo razoável não inferior a 5 (cinco) dias.
- 11.9. A proposta será redigida sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra/fonte, se for dactilografada ou processada informaticamente, ou com a mesma caligrafia e tinta, se for manuscrita.
- 11.10. O preço, expresso na unidade monetária Euro (€), será indicado em algarismos e também por extenso, sendo que, em caso de divergência, o indicado por extenso prevalece, para todos os efeitos, sobre o indicado em algarismos.
- 11.11. O ME pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.
- 11.12. A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.
- 11.13. Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
- 11.14. Não são admitidas propostas com alteração de cláusulas das condições de venda. Nem são admitidas propostas com variantes.

12. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEMAIS DOCUMENTOS

- 12.1. Os documentos referidos no Ponto 11 deverão ser encerrados em sobrescrito opaco, e fechado e lacrado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra "PROPOSTA", indicando o nome ou denominação do concorrente e a designação do presente procedimento.
- 12.2. Se o sobrescrito não estiver lacrado e identificado de acordo com as instruções do ponto anterior, o concorrente não será admitido, não assumindo o Município de Estarreja a responsabilidade por qualquer extravio de propostas ou pela sua abertura prematura, que terá como consequência a sua exclusão do concurso.

13. ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS

13.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, via correio eletrónico, para <u>patrimonio@cm-estarreja.pt</u>, até ao fim do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

CONDIÇÕES DE VENDA 10 | 38



- 13.2. A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, por escrito, por correio eletrónico também, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, à entidade que os solicitou.
- 13.3. Os esclarecimentos prestados serão publicitados na página oficial do Município, indicada no ponto 1.2, na notícia referente à Hasta Pública em causa.

14. VISITA AOS LOTES DE TERRENO

Os interessados podem visitar os lotes de terreno, sem necessitarem de autorização prévia da Câmara Municipal.

15. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 15.1. As propostas deverão ser entregues dentro do prazo de **45 (quarenta e cinco) dias seguidos**, contados da data de publicitação do Edital de abertura do presente procedimento, e podem ser entregues em mão, contra recibo, no Gabinete de Atendimento ao Munícipe, sito nos Paços do Concelho, Praça Francisco Barbosa, 3864- 909 Estarreja, ou enviadas por correio, sob registo e com aviso de receção, para o endereço Praça Francisco Barbosa, Apartado 132, 3864-909 Estarreja.
- 15.2. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente deverá tomar as diligências necessárias a fim de que a proposta dê entrada nos serviços até à data/hora limite indicada no número anterior, sendo o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem.
- 15.3. Se for necessário proceder à prorrogação do prazo para apresentação das propostas será feita a divulgação desse ato, através da publicação de novos editais, nos locais de costume, bem como na página oficial, indicada no ponto 1.2.

16. ATO PÚBLICO

- 16.1. A abertura das propostas ocorrerá no ato público do concurso inerente à alienação em hasta pública, com carta fechada.
- 16.2. O ato público terá lugar no Salão Central do Edifício dos Paços do Concelho de Estarreja, e realizar-se-á pelas **10h3om do 2.º dia útil seguinte ao do termo do prazo de entrega das propostas**.
- 16.3. O ato público do concurso decorre perante a Comissão do procedimento Ponto 6.
- 16.4. De tudo o que ocorrer no ato público do concurso será lavrada ata pelo secretário da Comissão, a qual será assinada por todos os seus membros.
- 16.5. Só poderão intervir no ato público do presente procedimento as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas pelos interessados, bastando, para tanto:

CONDIÇÕES DE VENDA 11 | 38



- a) no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição do respetivo bilhete de identidade ou cartão de cidadão;
- b) no caso de intervenção de representantes de empresas em nome individual e de sociedades ou de agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos correspondentes bilhetes de identidade ou cartões de cidadão, bem como de um documento legal emitido por quem obrigue a empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento da qual constem o nome e o número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão do(s) representante(s).
- 16.6. O ato público é dirigido pela Comissão designada para o efeito, a qual após declarar aberta a sessão procede à identificação da Hasta Pública e à abertura dos sobrescritos recebidos nos termos do Ponto 12 das Condições de Venda.
- 16.7. Todos os participantes no ato público devem respeitar as medidas de prevenção e controlo da transmissão da COVID-19, nomeadamente, o uso de máscara de proteção ou viseira, higienização das mãos e distanciamento social. A Comissão que preside ao ato público pode, em qualquer momento, suspender o ato, se verificar a ocorrência de factos que possam colocar em causa a segurança dos participantes.
- 16.8. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público do concurso na data fixada todos os concorrentes serão notificados da nova data e horário da realização desse ato.
- 16.9. Só serão prestados esclarecimentos sobre o ato e seu funcionamento até ao início da licitação.
- 16.10. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de proponentes elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues nos serviços do Município.
- 16.11. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos das propostas apresentadas pelos concorrentes.
- 16.12. A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes que se enquadram numa das seguintes condições:
 - a) Não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no Ponto 11 do presente programa;
 - b) Não apresentação da proposta até à data-limite fixada no ponto 15.1;
 - Apresentação de proposta com valor inferior à base de licitação indicada no Ponto 10;
 - d) Apresentação de proposta sob condição ou que envolva alterações ou variantes das condições de alienação.
- 16.13. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.

CONDIÇÕES DE VENDA 12 | 38



17. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

- 17.1. O prazo de validade das propostas é de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da data do ato público do concurso.
- 17.2. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 (sessenta) dias, se os concorrentes nada requererem em contrário.

18. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

- 18.1. A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, entendendo-se como tal a ponderação entre o valor por metro quadrado proposto e o número de lotes a adquirir.
- 18.2. As propostas serão ordenadas em função do valor proposto ajustado, calculado por aplicação da seguinte fórmula:

Valor proposto ajustado =
$$(1 + \frac{a-1}{b}) \times c$$

- a Número de lotes a adquirir da proposta a avaliar
- b Número total de lotes a concurso do respetivo Pólo
- c Valor por m² proposto
- 18.3. A distribuição dos lotes por Pólo será efetuada por ordem decrescente de valor proposto ajustado, sendo que o concorrente classificado em primeiro lugar escolherá o(s) lote(s) pretendidos, devendo iniciar a escolha por um dos lotes das extremidades do respetivo Pólo. O concorrente classificado em segundo lugar deverá escolher o(s) seu(s) lote(s) contíguo(s) ao(s) do Primeiro, ou, em alternativa na outra extremidade do Pólo.
- 18.4. Em caso de empate haverá lugar a licitação verbal entre os concorrentes empatados, que serão convocados para o efeito.

19. APRECIAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 19.1. As propostas apresentadas pelos diversos concorrentes serão apreciadas pela Comissão designada no Ponto 6 do presente documento.
- 19.2. A Comissão disporá do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do ato público do concurso, para, sobre esta, emitir a sua decisão.
- 19.3. Sempre que na fase de apreciação das propostas a entidade que preside ao concurso necessite de elementos adicionais para a sua apreciação ou tenha dúvidas sobre a real situação económica e financeira de qualquer dos concorrentes, poderá exigir-lhes e/ou solicitar a outras entidades, todos os elementos e documentos de informação, inclusive de natureza contabilística, indispensáveis para o esclarecimento dessas dúvidas. Os documentos deverão ser fornecidos pelo concorrente no prazo máximo de 15 (quinze) dias após data de receção do pedido de elementos.

CONDIÇÕES DE VENDA 13 | 38



- 19.4. Sempre que forem solicitados quaisquer elementos complementares para a instrução da declaração de intenções, suster-se-á o prazo referido no ponto 19.2.
- 19.5. A Comissão elaborará um relatório final devidamente fundamentado sobre o mérito das propostas, ordenando-as para efeitos de adjudicação de acordo com o critério fixado no Ponto 18, que submeterá à entidade adjudicante.
- 19.6. Se as propostas apresentadas e aceites, excederem o número de lotes disponíveis em determinado Pólo, a Câmara Municipal de Estarreja poderá indicar às empresas concorrentes, um lote, ou conjunto de lotes, alternativo(s), num outro Pólo objeto do presente procedimento diferente daquele ao qual a empresa concorreu, para efeitos de adjudicação.

20. NOTIFICAÇÕES. ADJUDICAÇÃO.

- 20.1. Após a análise das propostas decorrente do ato público constante no presente documento, a Comissão elabora fundamentadamente um relatório preliminar no qual propõe uma ordenação das propostas, resultante da aplicação do Critério de Adjudicação Ponto 18 -, com adjudicação provisória do procedimento de alienação em causa.
- 20.2. Depois de elaborado o relatório preliminar, a Comissão procede à audiência prévia que terá a duração de 5 (cinco) dias úteis.
- 20.3. Cumprido o prazo de audiência prévia referida no ponto anterior, a Comissão elabora o relatório final fundamentado.
- 20.4. Cumpridas as formalidades previstas nos pontos anteriores, o ME (entidade adjudicante) procede, por despacho /deliberação do órgão competente, à adjudicação definitiva das propostas hierarquizadas em primeiro lugar.
- 20.5. A decisão de adjudicação é comunicada pelo ME, em simultâneo a todos os concorrentes, juntamente com o relatório final de avaliação de propostas.

21. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

No ato de celebração da escritura de compra e venda, o adquirente deverá efetuar o pagamento integral do custo total do(s) lote(s) no momento da outorga da referida escritura.

CONDIÇÕES DE VENDA 14 | 38



22. CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

- 22.1. Dever-se-á no prazo de 90 (noventa) dias após comunicação de adjudicação definitiva, celebrar a escritura de compra e venda, entre a Câmara Municipal de Estarreja e o promitente adquirente, cumpridas que estejam as condições previstas nos Pontos 10 e 20.1, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias.
- 22.2. Se a escritura de compra e venda não for celebrada nos prazos indicados no ponto anterior, por razões não imputáveis à entidade adjudicante, considera-se sem efeito o respetivo processo, sem que haja lugar a qualquer indeminização.

23. ENCARGOS

- 23.1. Além dos encargos legalmente previstos, constituem ainda encargos dos adjudicatários:
 - a) Os inerentes à elaboração da proposta;
 - b) Os que resultem dos trabalhos necessários à implantação das obras, em conformidade com o projeto previamente aprovado e licenciado, incluindo terraplanagem;
 - c) Os que decorram de uma eventual alteração da licença de operação de loteamento;
 - d) São ainda encargos do concorrente todas as despesas que resultem da escritura de compra e venda e do registo predial.

24. NÃO ADJUDICAÇÃO

- 24.1. O município reserva-se o direito de não adjudicar a alienação de lote de terreno no Eco Parque Empresarial de Estarreja, se assim o entender, mediante deliberação de Câmara, devidamente fundamentada, atendendo à atividade industrial subjacente ao investimento e construção do edificado e à sua incompatibilidade com o interesse público.
- 24.2. A não adjudicação, com base em tal deliberação não confere aos concorrentes o direito de produzir qualquer reclamação ou formular pedido de indeminização.

25. ANULAÇÃO DO CONCURSO

- 25.1. O Município de Estarreja pode em qualquer momento anular o concurso quando:
 - i. Por circunstância imprevisível seja necessário alterar os elementos fundamentais dos documentos que servem de base ao concurso;
 - ii. Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem.

CONDIÇÕES DE VENDA 15 | 38



25.2. A decisão de anulação de concurso é fundamentada e publicitada nos termos em que foi publicitada a sua abertura, se ainda estiver a decorrer o prazo para apresentação de propostas, ou notificada individualmente a todos os concorrentes que tenham apresentado as suas propostas.

CONDIÇÕES DE VENDA 16 | 38



DO CONTRATO

26. USOS PERMITIDOS

26.1. Atendendo às disposições regulamentares do Plano de Pormenor do Eco Parque Empresarial de Estarreja e ao estabelecido na supracitada operação de loteamento aprovada, nomeadamente nas Plantas de Síntese e na Memória Descritiva e Justificativa, os lotes de terreno a alienar destinam-se à implantação de edifícios e instalações para o exercício de atividades industriais e de armazenagem, não sendo permitido dar uso diferente aos lotes, sem prejuízo do ponto 9.3.

26.2. Nenhuma empresa instalada pode utilizar ou permitir a utilização de qualquer área do Eco Parque, ainda que gratuitamente, para finalidade diversa da contratualmente estabelecida, em especial o arrendamento total ou parcial do(s) lote(s) adquirido(s) ou das instalações nele(s) construídas.

27. COMPETÊNCIA E AÇÃO FISCALIZADORA – GESTOR DE CONTRATO

À Câmara Municipal, através do seu Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento Económico e Empresarial de Estarreja, compete a fiscalização e o cumprimento das disposições constantes das presentes condições de venda.

28. DEVERES DOS ADQUIRENTES

- 28.1. Os adquirentes obrigam-se a cumprir integralmente as condições de venda.
- 28.2. Os adquirentes obrigam-se ainda a implantar e a edificar no lote vendido o projeto aprovado nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
- 28.3. Após a conclusão das construções das instalações os adquirentes ficam obrigados a colocar em local visível a placa identificativa com o nome da empresa.
- 28.4. As condições de uso e de ocupação (parâmetros e índices urbanísticos /condicionantes) são as constantes da Operação de Loteamento, com Obras de Urbanização dos "Arruamentos em Z" (Parcelas C5 a C12 do Pólo C, G9 a G16 do Polo G e F7 a F12 do Polo F) do PPEEE (e que fazem parte integrante da Certidão n.º 10/SAOP/2021, da sua Planta de Síntese e Memória Descritiva e Justificativa), aprovado em conformidade com as normas e disposições regulamentares estabelecidas no Plano de Pormenor do Eco Parque Empresarial de Estarreja (PPEEE) em vigor.

CONDIÇÕES DE VENDA 17 | 38



28.5. Os adquirentes prescindem desde já do direito de se oporem à alteração da licença de operação de loteamento, para efeitos de agregação de lotes, nos termos do previsto do n.º 3, do artigo 27.º do RJUE, uma vez que tal é admissível nos termos do Plano de Pormenor e do presente Loteamento.

29. PRAZOS

- 29.1. O processo de licenciamento, a construção e o respetivo início de laboração devem cumprir os prazos seguintes:
 - a) O procedimento administrativo, aplicável às obras de construção, no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação deverá ser apresentado no prazo máximo de 6 (seis) meses após a celebração da escritura pública;
 - b) As obras de construção deverão iniciar-se no prazo máximo de 6 (seis) meses após o início do prazo legal de construção;
 - c) A obra deve estar integralmente concluída, no prazo de 36 (trinta e seis) meses após a celebração da escritura, entendendo-se que a obra se encontra concluída logo que seja emitido o competente Alvará de Autorização de Utilização.
- 29.2. Excecionalmente, os prazos previstos no número anterior das condições de venda, poderão ser alargados para um prazo superior, por solicitação expressa do interessado devidamente fundamentada e aceite pela Câmara Municipal, no entanto, a causa da fundamentação não poderá incluir motivos imputáveis ao interessado e o prazo total para a obtenção do alvará de autorização do edifício, contado nos termos do número anterior, não deverá exceder na totalidade mais de 48 (quarenta e oito) meses.
- 29.3. No caso de incumprimento dos prazos previstos nos pontos anteriores aplicar-se-á o previsto no Ponto 34.

30. REVERSÃO

30.1. O não cumprimento, por parte do adquirente, de qualquer dos prazos (incluindo as suas prorrogações), normas estabelecidas nas presentes condições de venda, salvo por motivo de força maior, devidamente justificado perante a Câmara Municipal de Estarreja, e por esta aprovada, determina a reversão e o regresso do lote(s) de terreno(s) alienado(s) ao Património da Câmara Municipal de Estarreja, bem como as construções ou benfeitorias nele existentes.

CONDIÇÕES DE VENDA 18 | 38



- 30.2. Salvo em caso de autorização expressa, todos os lotes objeto da cláusula de reversão, regressados ao património da Câmara Municipal de Estarreja, passam livres de quaisquer ónus ou encargos, ainda que de natureza alodial, que lhe tenham sido impostos, enquanto estiverem em poder do adquirente, de terceiros ou que tenham sido transmitidos.
- 30.3. A cláusula de Reversão constante do presente ponto carece de ser registada.
- 30.4. Para efeitos do disposto no presente ponto, fica reconhecido à Câmara Municipal de Estarreja, o privilégio à execução imediata.
- 30.5. O valor do lote e benfeitorias afere-se nos termos do Ponto 33.

31. TRANSMISSÃO DE LOTES

- 31.1. Os compradores dos lotes não poderão ceder, a título gratuito ou oneroso, ou sob qualquer outra, a propriedade ou o direito de superfície ou das benfeitorias nele implantadas, sem que para o efeito estejam autorizadas pelo Município de Estarreja, o qual gozará, mediante declaração expressa na respetiva escritura pública e posterior inscrição no registo, do direito de preferência, com eficácia real.
- 31.2. Atendendo às condições especiais de alienação dos lotes, só serão permitidos negócios jurídicos de transmissão de propriedade de lotes (e benfeitorias neles existentes) após o decurso de 10 (dez) anos contados a partir da data de celebração da escritura de compra e venda da transmissão inicial do lote, salvo se se verificarem motivos justificados, assim considerados pela Câmara Municipal de Estarreja, que em qualquer dos casos, gozará do referido direito de preferência.
- 31.3. A transmissão onerosa ou gratuita de lotes carece sempre de autorização prévia da Câmara Municipal de Estarreja.
- 31.4. No caso do eventual transmissor pretender substituir o fim ou fins assinalados no contrato inicial, para o consentimento da Câmara Municipal de Estarreja deverá referir-se especificamente a tal substituição.
- 31.5. Havendo transmissão da posição contratual de qualquer proprietário de lote a favor de um terceiro, obriga-se aquele a dar conhecimento dos Regulamentos em vigor no Eco Parque Empresarial de Estarreja ao terceiro, bem como das presentes condições de venda, sendo condição de eficácia da transmissão que a aplicação de todas as disposições previstas nesses documentos, se transmita também.

CONDIÇÕES DE VENDA 19 | 38



- 31.6. No caso da Câmara Municipal de Estarreja recusar o consentimento para a transmissão e salvo se a recusa se fundamentar na circunstância do terceiro pretender destinar a obra a fim incompatível com o Plano de Pormenor do Eco Parque Empresarial (PPEEE) ou com as normas aí em vigor, o adquirente terá direito a uma indemnização nos termos do Ponto 33.
- 31.7. É facultada a venda de lotes a entidades financeiras, nos casos de operações de crédito em que tal situação seja exigida.
- 31.8. A Câmara Municipal de Estarreja poderá autorizar a celebração de contratos de locação financeira para a aquisição do (s) terreno (s) e/ou construção do (s) edifício (s) e reconhecer a sua subsistência em caso de incumprimento perante a locadora, salvaguardando a Câmara Municipal qualquer responsabilidade emergente do contrato de locação financeira, podendo exercer o direito de preferência em eventual alienação.
- 31.9. Nas situações previstas no número anterior do presente ponto, é autorizado pela Câmara Municipal de Estarreja a celebração da escritura de compra e venda com a entidade bancária respetiva, assumindo esta todas as obrigações das presentes condições de venda, em eventuais transações decorrentes do incumprimento pela empresa adquirente.

32. ÓNUS CONSTANTES DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

A escritura de compra e venda dos lotes, que deverá ser efetuada com reserva de propriedade, conforme estabelecido no artigo 409.º do Código Civil, deverá conter, obrigatoriamente, os ónus sujeitos a registo predial, nomeadamente, os constantes nos Pontos 30 (Reversão) e 31 (Transmissão de Lotes).

33. INDEMNIZAÇÕES

- 33.1. No caso de o Município pretender usar o direito de preferência, o adquirente terá direito a uma indemnização calculada com base nos seguintes valores:
 - a) Terreno preço da respetiva aquisição, ou seja, preço de venda da Câmara Municipal, sem quaisquer acréscimos, seja a título de juros ou outro;
 - b) Construção preço de custo da construção a esse tempo e descontando-se as depreciações derivadas do mau estado de conservação e de outras causas que lhe diminuam o valor para ulterior resolução.

CONDIÇÕES DE VENDA 20 | 38



34. INCUMPRIMENTO – PENALIDADES CONTRATUAIS

- 34.1. O não cumprimento do prazo expresso na alínea a) e b) do ponto 29.1 das presentes condições de venda, implica a reversão do lote da Câmara Municipal, recebendo o adquirente apenas 50% do valor do lote de terreno, correspondendo este ao preço que aquele haja pago pela aquisição do lote, isto é, sem acréscimos a título de juros ou outro índice de atualização.
- 34.2. No caso do não cumprimento do prazo expresso na alínea c) do ponto 29.1 das presentes condições de venda, a Câmara Municipal poderá tomar posse imediata do terreno e da(s) construção(ões) nele existente, desencadeando o processo de reaver o lote de terreno, ficando obrigada a pagar uma indemnização à empresa adquirente, pelo valor das obras (construções e benfeitorias) e 50% do valor de aquisição do(s) lote(s) de terreno.
- 34.3. As consequências previstas nos números anteriores e no Ponto 35 para o incumprimento dos prazos, não se produzirão, se o mesmo se dever a casos de força maior ou outras circunstâncias estranhas ao comprador, desde que reconhecidas ou autorizadas pela Câmara Municipal.
- 34.4. O proprietário do lote é obrigado a facultar à Câmara Municipal os elementos que lhe permitam comprovar o cumprimento das presentes condições de venda, bem como o respeito dos prazos para início e conclusão das construções a erigir, nomeadamente, permitindo a entrada dos serviços de fiscalização da autarquia no terreno.

35. INCUMPRIMENTO – RESOLUÇÃO DO CONTRATO

- 35.1. Constituem causa de resolução do contrato de compra e venda, para além das legalmente previstas, o não cumprimento dos prazos e normas constantes nas presentes condições de venda.
- 35.2. A resolução tem como consequência a imediata reversão do lote de terreno à posse e titularidade do Município de Estarreja bem como as benfeitorias nele existentes.
- 35.3. A resolução opera-se, por comunicação realizada, por carta registada com aviso de receção, pelo Município de Estarreja ao adquirente.

CONDIÇÕES DE VENDA 21 | 38



DISPOSIÇÕES COMUNS

36. CONTAGEM DOS PRAZOS

Para efeitos previstos nas presentes condições de venda, os prazos contam-se segundo o Código de Procedimento Administrativo.

37. FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do procedimento fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal com jurisdição no Município de Estarreja, com expressa renúncia a qualquer outro.

38. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 38.1. As disposições do presente documento em caso algum dispensam o cumprimento de toda a legislação aplicável a cada caso concreto de unidade a instalar na zona e às respetivas atividades.
- 38.2. As situações jurídicas não previstas neste documento serão solucionadas pelas disposições legais subsidiariamente aplicáveis.
- 38.3. As lacunas e dúvidas de interpretação do presente documento serão integradas pelo recurso às normas legais aplicáveis, interpretadas e resolvidas pela Câmara Municipal de Estarreja.
- 38.4. Caso o procedimento fique deserto, poderão ser consideradas todas as propostas apresentadas no prazo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de publicitação do presente procedimento, com a faculdade de, a qualquer momento, dentro daquele período, se adjudicar à melhor proposta de entre as que tiverem sido apresentadas.
- 38.5. Em tudo o que se revelar omisso no presente documento e se não mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos documentos, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, no Decreto-Lei n.º 280/2007 e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações e nas suas redações atuais.

CONDIÇÕES DE VENDA 22 | 38

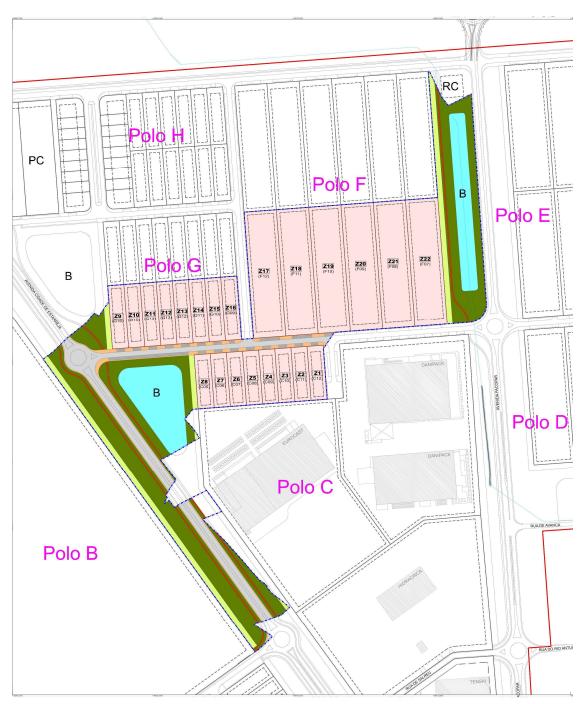


Anexo I

PLANTAS

CONDIÇÕES DE VENDA 23 | 38





CONDIÇÕES DE VENDA 24 | 38



Anexo II

MINUTA DA PROPOSTA

CONDIÇÕES DE VENDA $25 \mid 38$



MINUTA DA PROPOSTA

(indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma e sede), depois
de ter tomado conhecimento do objeto do concurso, informa que pretende adquirir
(indicar número de lotes que pretende adquirir) lote(s), situados no Pólo (indicar o Pólo
onde os lotes se inserem), num total de m2, para tanto está disposto a pagar a quantia
de€ (por extenso) por metro quadrado.
Mais declara, sob compromisso de honra, que a sua representada se obriga a executar o referido contrato em conformidade e harmonia nas condições e termos expressos nas condições de venda, e legislação aplicável
(local), (data), [assinatura¹].

CONDIÇÕES DE VENDA 26 | 38

 $^{^{\}scriptscriptstyle 1}$ Assinatura do concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, com a indicação expressa da qualidade em que intervém.



27 | 38

Anexo III

FORMULÁRIO DE CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

CONDIÇÕES DE VENDA



FORMULÁRIO DE CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

(alínea a) do ponto 11.1, do programa do concurso)

Forma Jurídica			
Atividade Principal			
CAE			
Ano de início de atividade		Capital Social (atual)	
Volume de Negócios Sede Social		Resultado Líquido	
Código de Certidão Perma	nente		
Nº contribuinte Telefone/Telemóvel	Fax _	E-mail	
Nome do Responsável pela	a Entidade		
Cargo		 e-mail	
CARACTERIZAÇÃ Instalações Atuais:	ÃO DA EMPRI	ESA CONCORRENT	E
1 1	Área edificada total		
Arrendadas	Área edificada total		
Recursos Humanos Atua	ais: <i>(ETI - Equivale</i>	ente a Tempo Integral)	
Recursos Humanos A	tuais		
Produtos/Serviços Princ	ripais		

CONDIÇÕES DE VENDA 28 | 38



2.4.	Fornecedores Principais:						
2.5.	Clientes Nacionais:						
2.6.	Clientes Internacionais:						
2.7. concell	Clientes Potenciais: (incluindo a formação de parcerias com as empresas localizadas no de Estarreja)						
3∙ Indiqu	MOTIVAÇÕES ue as três principais razões que o conduzem à instalação no Eco Parque Empresarial de						
Estarr	eja:						
	1)						
	2)						
	3)						
4. ESTA	INSTALAÇÃO NO ECO PARQUE EMPRESARIAL DE ARREJA						
4.1.	Modalidades de Instalação:						
	a) Pretende instalar: A totalidade das operações da entidade						
	Parte das operações da entidade Sede social em Estarreja (instalar ou manter)						

CONDIÇÕES DE VENDA $29 \mid 38$



	b) Ocupação espacial:
	Área de construção pretendida $aaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaa$
	Área total do lote de terreno pretendida m^2
4.2.	Atividades a Desenvolver:
	a) De caráter empresarial
	b) De ID&IT
	c) Atividade internacional
4.3.	Produtos e Serviços a produzir e/ou a prestar:
	a) Produtos
	b) Serviços
4.4.	Dimensão do Investimento Económico:
	Indique o valor estimado do investimento económico, excluindo a verba destinada aquisição do lote de terreno para a instalação no Eco Parque Empresarial de Estarrej
	<u> </u>

CONDIÇÕES DE VENDA $30 \mid 38$



4.5. Recursos Humanos a Instalar:

Previsão de Recursos Humanos a Instalar no Eco Parque Empresarial de Estarreja (previsão a 3 anos)

Recursos Humanos *	Ano de Instalação (ano n)	Ano n + 1	Ano n + 2	Ano n + 3
Ano n =				
TOTAL RECURSOS HUMANOS				

^{*} Os recursos humanos a instalar no Eco Parque Empresarial de Estarreja devem ser indicados em ETI's (Equivalente a Tempo Integral).

5. DOCUMENTOS ANEXOS

Faz acompanhar este formulário os seguintes documentos:

Memória Descritiva do Projeto de Investimento com indicação das fases e calendarização do investimento (indicação expressa dos prazos no faseamento da construção e início da respetiva laboração)

MEMÓRIA DESCRITIVA DO PROJETO DE INVESTIMENTO

Memória descritiva onde devem constar os seguintes elementos:

- **Caracterização da Empresa** (atividade, localização, sócios/acionistas, recursos financeiros, clientes, processo produtivo, matérias-primas, certificação/acreditação, recursos humanos, investigação e desenvolvimento, inovação tecnológica, instalações, etc.)
- **Projeto de Investimento** [tipo de atividade a instalar, localização na zona industrial, instalações a construir (previsão de áreas afetas aos diferentes usos), relocalização de instalações ou sede social, tipo e volume de investimento, fontes de financiamento, faseamento do projeto, processo produtivo, matérias primas, mercados potenciais, consumos energéticos previstos, investigação e desenvolvimento, inovação tecnológica, gestão dos resíduos, número de posto de trabalho a criar (diretos, indiretos, caracterização das funções, recrutamento de residentes no concelho, postos de trabalho para investigação e desenvolvimento, inovação tecnológica), sistemas de gestão de qualidade, ambiente e higiene e segurança no trabalho a implementar, outros elementos ou documentos que complementem a descrição do projeto de investimento.]

		(1.)	г .	
- (1	local)	(data).	Laccing	atura21

CONDIÇÕES DE VENDA 31 | 38

 $^{^2}$ Assinatura do concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, com a indicação expressa da qualidade em que intervém.



Anexo IV

DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE VENDA

CONDIÇÕES DE VENDA $32 \mid 38$



DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE VENDA

(de acordo com o ponto 11.3 das condições de venda)

- 1. ...(nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ³ ...(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições de venda relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa) e declara, sob compromisso de honra, que a sua representada⁴ se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo das mencionadas condições de venda, relativamente às quais declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas e anexos.
- 2. Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo:
 - a)
 - b)
- 3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
- 4. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
- 5. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos de comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas *b*), *d*), *e*) e *h*) do n.º 1 do artigo 55.º do referido código.
- 6. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar,

CONDIÇÕES DE VENDA 33 | 38

³ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

⁴ No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».



como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a **formação de contratos públicos**, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), (data), [assinatura⁵].

 5 Assinatura do concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, com a indicação expressa da qualidade em que intervém.

CONDIÇÕES DE VENDA $$34\mid 38$$



Anexo V

DECLARAÇÃO DE NÃO IMPEDIMENTOS

CONDIÇÕES DE VENDA $35 \mid 38$



DECLARAÇÃO DE NÃO IMPEDIMENTOS

(de acordo com o ponto n.º. 11.3 das Condições de Venda)

- 1. ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de 6 ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no concurso de ... (designação ou referência ao concurso em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada 7 (fiscal e sedes), adjudicatário(a) no concurso de ... (designação ou referência ao concurso em causa):
 - a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
 - b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional⁸ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional⁹]¹⁰;
 - c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional¹¹[ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional¹²]¹³;
 - d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal)¹⁴;
 - e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal)¹⁵;

CONDIÇÕES DE VENDA 36 | 38

⁶ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

⁷ No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»

 $^{^{\}rm 8}$ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

⁹ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

¹⁰ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

¹¹ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

¹² Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

¹³ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

¹⁴ Declarar consoante a situação.

¹⁵ Declarar consoante a situação.



- f) Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;
- g) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal)¹⁶;
- h) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes¹⁷ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes ¹⁸] ¹⁹:
 - a. Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
 - b. Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
 - c. Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses
 Financeiros das Comunidades Europeias;
 - d. Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE , do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
 - e. Infrações terroristas ou infrações relacionadas com um grupo terrorista, tal como definidas nos artigos 3.º e 4.º da Diretiva n.º 2017/541, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de março de 2017, relativa à luta contra o terrorismo, ou qualquer infração relacionada com atividades terroristas, incluindo cumplicidade, instigação e tentativa, nos termos do artigo 14.º da referida diretiva;
 - f. Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, tal como definidos no artigo 2.º da Diretiva n.º 2011/36/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de abril de 2011;

CONDIÇÕES DE VENDA 37 | 38

¹⁶ Declarar consoante a situação.

¹⁷ Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

¹⁸ Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

¹⁹ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.



- Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência;
- j) Não tenha diligenciado no sentido de influenciar indevidamente a decisão de contratar do órgão competente, de obter informações confidenciais suscetíveis de lhe conferir vantagens indevidas no procedimento, ou tenham prestado informações erróneas suscetíveis de alterar materialmente as decisões de exclusão, qualificação ou adjudicação;
- k) Não esteja abrangido(a) por conflitos de interesses que não possam ser eficazmente corrigidos por outras medidas menos gravosas que a exclusão.
- O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contra -ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a **formação de contratos públicos**, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), (data), [assinatura²⁰].

CONDIÇÕES DE VENDA 38 | 38

²⁰ Assinatura do concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, com a indicação expressa da qualidade em que intervém.