

## EDITAL Nº 62/09

### Locação de Lotes do Parque de Actividades de Chaves

Anuncia-se que se encontra aberto procedimento concursal, para arrendamento dos seguintes lotes industriais, integrados no loteamento “Parque de Actividades de Chaves”, pertencentes ao Município do Concelho de Chaves:

#### Quadro I

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO (CON. R. PREDIAL)	ÁREA (m <sup>2</sup> )		ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO (%)	VALORES GLOBAIS/MÊS (€)
	LOTE	IMPLANTAÇÃO		
N.º 3361/20070131 Lote A3	2.224,22	600	27	166,82
N.º 3362/20070131 Lote A4	2.190,00	600	27,4	164,25
N.º 3363/20070131 Lote A5	3.271,31	1.200	36,7	245,35
N.º 3364/20070131 Lote A6	3.503,43	1.500	42,8	262,76
N.º 3366/20070131 Lote A8	6.665,24	3.000	45,0	499,89
N.º 3367/20070131 Lote A9	6.490,35	2.750	42,4	486,78
N.º 3368/20070131 Lote B1	2.278,54	900	39,5	170,89
N.º 3375/20070131 Lote B8	2.421,62	900	37,2	181,62
N.º 3376/20070131 Lote B9	2.490,93	900	36,1	186,82
N.º 3377/20070131 Lote B10	2.000	1.000	50,0	150,00
N.º 3378/20070131 Lote B11	1.000	500	50,0	75,00
N.º 3380/20070131 Lote B13	1.000	500	50,0	75,00
N.º 3382/20070131 Lote B15	2.000	1.000	50,0	125,00

#### 1. Tipo de procedimento

A locação dos supra identificados prédios deverá ser concretizada mediante os seguintes procedimentos:

- Numa primeira fase, mediante a abertura de procedimento público concursal,

- b) Posteriormente, caso o mencionado concurso fique deserto ou existam lotes que não tenham sido atribuídos no âmbito do procedimento anterior, enveredar-se-á por um procedimento de ajuste directo com negociação das propostas patenteadas.

## **2. Interessados**

Poder-se-ão candidatar à adjudicação da locação dos lotes supra identificados empresas privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, que possuam a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social e a Direcção-Geral de Contribuições e Impostos ou entidades análogas dos respectivos países.

## **3. Processo de Candidatura**

O Processo de formalização da candidatura, tendo em vista a qualificação para a adjudicação do arrendamento, deverá ser instruído da seguinte forma:

Requerimento de candidatura dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Formulário de candidatura;
- b) Memória descritiva do investimento;
- c) “Curriculum” do promotor(es) ou das empresas que representam;
- d) Declarações comprovativas da situação contributiva regularizada perante a Segurança Social e a Administração Fiscal.

Os documentos supra mencionados deverão ser elaborados em conformidade com os modelos disponíveis no Departamento de Administração Geral do Município do Concelho de Chaves.

## **4. Prazo e Local de Entrega das Candidaturas**

O prazo de apresentação de candidaturas decorre até 30 de Junho de 2009. Caso não se esgotem os direitos de arrendamento a adjudicar, o Município promoverá um procedimento de adjudicação, para o efeito, por ajuste directo.

Os processos de candidatura deverão ser entregues na Secção de Expediente Geral da Câmara Municipal de Chaves, situada no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Camões, em Chaves, durante o período normal de funcionamento dos serviços municipais (9:00H às 12:30H e das 14:00H às 16:00H) ou enviadas por correio, sob registo, neste caso sendo aceites desde que recebidas até à hora e data limites acima indicadas.

## **5. Modelo de Avaliação das Candidaturas**

As candidaturas serão avaliadas de acordo com os seguintes critérios:

Quadro II

<b>FACTORES A CLASSIFICAR</b>	<b>PONTUAÇÃO (0-20 pontos)</b>	<b>PONDERAÇÃO (%)</b>
Viabilidade económico-financeira do projecto de investimento	(A)	15
Inovação: equipamentos, processos e produtos/serviços	(B)	15
Recursos humanos: manutenção/criação de postos de trabalho	(C)	10
Impacte ambiental	(D)	10
Contratos/protocolos com fornecedores e clientes, evolução prevista e dimensão esperada	(E)	10
Forma de ocupação do lote (incluindo o logradouro)	(F)	10
Credibilidade do projecto	(G)	15
Avaliação global do projecto	(H)	15

$$\text{Pontuação final} = A \times ? \% + B \times ? \% + C \times ? \% + D \times ? \% + E \times ? \% + F \times ? \% + G \times ? \% + H \times ? \%$$

Os projectos avaliados serão ordenados pelas pontuações obtidas de acordo com as classes a seguir enunciadas:

Quadro III

<b>PONTUAÇÃO FINAL</b>	<b>NÍVEL DO PROJECTO</b>
<7	Excluído
>=7 e <10	Admitido condicionalmente
>=10 e <12	Razoável
>=12 e <14	Médio
>=14 e <16	Bom
>=16 e <18	Muito Bom
>=18	Excelente

## **6. Atribuição dos lotes:**

A adjudicação dos direitos de arrendamento será efectuada a partir das melhores classificações obtidas e por ordem de preferência por estes manifestadas no requerimento de candidatura

Caso se verifique situação de igualdade entre as várias candidaturas, tendo como objecto a atribuição dos mesmos lotes, a autarquia promoverá um procedimento de negociação entre todas as candidaturas envolvidas, as quais serão convidadas a apresentar proposta negocial em carta fechada. Posteriormente será efectuada uma sessão de negociação, do tipo hasta pública, com lanços mínimos de cinquenta euros (€ 50,00), que terá a duração de 30 minutos.

## **7. Condições de Locação**

A renda mensal base dos lotes é a constante do Quadro I supra, com a identificação dos mesmos.

Para a formalização da locação as candidaturas seleccionadas ficam obrigadas, em conformidade com o nº 5, do Artigo 5º do Regulamento do Parque de Actividades de Chaves a celebrar com a entidade promotora – Município -, um contrato promessa de arrendamento, devendo o contrato definitivo ser outorgado no prazo que vier a ser estabelecido no contrato promessa.

## **8. Modalidade de pagamento:**

- a) No prazo de dois dias após a adjudicação, a quantia correspondente a 30% do valor da renda correspondente ao primeiro mês;
- b) 70% com a celebração do contrato de arrendamento.

**9. Impostos devidos:** Imposto de Selo de 10% sobre o valor da renda mensal e € 5,00, correspondentes à verba 8 da TGIS.

## **10. Informações**

O Regulamento do Parque de Actividades de Chaves está disponível para consulta ou fornecimento no Departamento de Administração Geral do Município do Concelho de Chaves, até ao termo do prazo para entrega das candidaturas, onde podem ser solicitadas informações e esclarecimentos.

Para constar, e inteiro conhecimento de todos, se publica o presente Edital, que vai ser afixado nos lugares de costume.

E eu, \_\_\_\_\_ Sandra Cristina de Barros Monteiro Lisboa Dias Delgado, Chefe de Divisão Administrativa e de Serviços Jurídicos, no uso de competências subdelegadas pelo Director de Departamento de Administração Geral, o subscrevi.

Chaves, 11de Maio de 2009

O Presidente da Câmara Municipal,

(Dr. João Batista)