

EDITAL N.º 89/2012

Alienação/locação de Lotes do Parque de Actividades de Chaves

João Gonçalves Martins Batista, Presidente da Câmara Municipal de Chaves, faz público que por deliberação do executivo camarário, tomada em sua reunião ordinária realizada no passado dia 21 de maio de 2012, se encontra aberto procedimento concursal para alienação/locação dos seguintes lotes industriais, integrados no loteamento “Parque de Actividades de Chaves”, pertencentes ao Município de Chaves:

Quadro I

DESIGNAÇÃO DO LOTE ¹	ÁREA (m ²)		ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO (%)	VALOR ALIENAÇÃO	VALOR LOCAÇÃO/ANO
	LOTE	IMPLANTAÇÃO			
A2	2.681,82	750	28	26.818,20	321,82
A3	2.224,22	600	27	22.242,20	266,91
A4	2.190	600	27,4	21.900,00	262,80
A5	3.271,31	1.200	36,7	26.170,48	392,56
A6	3.503,43	1.500	42,8	28.027,44	420,41
A8	6.665,24	3.000	45,0	33.326,20	799,83
A9	6.490,35	2.750	42,4	32.451,75	778,84
B1	2.278,54	900	39,5	22.785,40	273,42
B8	2.421,62	900	37,2	24.216,20	290,59
B9	2.490,93	900	36,1	24.909,30	298,51
B10	2.000	1.000	50,0	20.000,00	240,00
B11	1.000	500	50,0	12.500,00	120,00
B13	1.000	500	50,0	12.500,00	120,00
B15	2.000	1.000	50,0	20.000,00	240,00

1. Tipo de procedimento

A alienação/locação dos supra identificados prédios é concretizada mediante a abertura de procedimento público concursal, por prévia qualificação.

2. Interessados

Poder-se-ão candidatar à aquisição de direitos 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

¹ Ver Anexo IV – Planta de Síntese de Operação de Loteamento;

O Processo de formalização da candidatura, tendo em vista a qualificação para a adjudicação dos referidos direitos – alienação/locação -, 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 Coordenação Geral do Município de Chaves.

4. Prazo e Local de Entrega das Candidaturas

O prazo de apresentação de candidaturas **decorre até 30 de Junho de 2012.**

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 (09:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 16:00 horas) ou enviados 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

FACTORES A CLASSIFICAR	PONTUAÇÃO (0-20 pontos)	PONDERAÇÃO (%)
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

PONTUAÇÃO FINAL	NÍVEL DO PROJECTO
<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 sobre os referidos lotes 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, nos termos do artigo 14º do Regulamento de Alienação e de Locação do Parque de Atividades.

7. Condições de Alienação /locação

Da locação:

- A renda 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 6, 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.

Da alienação:

- O valor de alienação dos lotes é o constante do Quadro I supra, com a identificação dos mesmos.
- Para a formalização da alienação as candidaturas seleccionadas ficam obrigadas, em conformidade com o nº 6, do Artigo 5º do Regulamento do Parque de Actividades de Chaves a celebrar com a entidade

promotora – Município -, um contrato promessa de Compra e Venda, devendo o contrato definitivo ser outorgado no prazo que vier a ser estabelecido no contrato promessa.

8. Modalidade de pagamento:

Da locação:

- a) No prazo de dois dias após a adjudicação, a quantia correspondente a 30% do valor da renda;
- b) 70% do valor da renda, com a celebração do contrato de arrendamento.
- c) **Impostos e encargos devidos:** Os que estiverem previstos na Lei.

Da Alienação:

- a) No prazo de dois dias após a adjudicação, a quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor da mesma;
- b) No prazo máximo de 30 dias, após a adjudicação, será efectuado Contrato Promessa de Compra e Venda, fixando-se aí as demais condições de pagamento, a saber:
 - 30% (trinta por cento) no acto de celebração do Contrato Promessa de Compra e Venda;
 - 60 % (sessenta por cento) no acto da celebração da escritura definitiva.
- c) **Impostos e encargos devidos:** São da responsabilidade do adjudicatário o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), salvo se dele estiverem isentos; Imposto de Selo de 0,8% sobre o preço da adjudicação e encargos decorrentes da celebração da escritura.

9. Informações

O Regulamento do Parque de Actividades de Chaves está disponível para consulta ou fornecimento junto do Departamento de Coordenação Geral do Município de Chaves, até ao termo do prazo para entrega das candidaturas, onde podem ser solicitadas informações e esclarecimentos.

Para constar se lavrou o presente Edital que, nos termos do art. 91º da Lei 169/99, de 18 de Setembro e ulteriores alterações, vai ser afixado nos lugares próprios da Câmara Municipal e da Junta de Freguesia de Outeiro Seco, publicitado na página electrónica do Município e num jornal local, sediado na cidade de Chaves.

E eu, _____, Sandra Cristina Barros Monteiro Lisboa Dias Delgado, Chefe da Divisão de Administração e Fiscalização, no uso de competências delegadas, o subscrevi.

Câmara Municipal de Chaves, 25 de maio de 2012.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Dr. João Batista)