



*Município de Bombarral*

**EDITAL N.º 09/2021**

**ALIENAÇÃO DE LOTE ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – POLO II**

--- Ricardo Manuel da Silva Fernandes, Presidente da Câmara Municipal do Bombarral, TORNA PÚBLICO que, em cumprimento da deliberação tomada em Reunião Ordinária desta Câmara Municipal realizada no dia 21 de abril de 2021, foi aprovada a abertura de concurso público com vista à **alienação de lote na Zona de Atividades Económicas de comércio e Serviços – Polo II**, designadamente os **lotes 9 e 10** com área de 930 m<sup>2</sup>, o **lote 12** com a área de 500m<sup>2</sup>; e **lote 15** com área de 2137 m<sup>2</sup>, devidamente identificados nas plantas em anexo ao Programa de Concurso (Anexo I). -

--- O valor base de proposta é de €30,00 (trinta euros) por metro quadrado de área do lote. -----

--- As propostas deverão ser apresentadas na Secção de Atendimento ao Público e encerradas em subscrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o concurso, e entregues na morada abaixo indicada até ao dia **17 de maio de 2021**, de acordo com as condições definidas no Programa de Concurso. -----

---- Os critérios de seleções das candidaturas serão os definidos no artigo 10.º do “Regulamento para a Alienação de Lotes e sua Ocupação na Zona de Atividades Económicas – Polo II”; disponível no site da Câmara Municipal em [www.cm-bombarral.pt](http://www.cm-bombarral.pt), e a formula de avaliação, bem como o peso de cada critério, dos fatores e subfactores a utilizar na seleção das propostas, serão: -----

**CF= [(20%\*C1.1) + (25%\*C1.2) + (10%\*C1.3) + (40%\*C1.4) + (5%\*C1.5)]** -----

Em que: -----

CF = Classificação Final; -----

C1.1 = Valorização dos recursos humanos; -----

C1.2 = Valorização da estrutura económico empresarial do Concelho; -----

C1.3 = Dinamização e fomento da deslocação e/ou instalação de novas unidades económicas; -----

C1.4 = Valor da Adjudicação; -----

C1.5 = Número de lotes pretendidos. -----

Os fatores e subfactores incluídos no artigo 10.º do supracitado Regulamento serão valorizados da seguinte forma: -----

**C1.1 – Valorização dos recursos humanos – 20%;** -----



*Município de Bombarral*

**Alínea a) Nº de postos de trabalho a criar = 50% com os seguintes intervalos: -----**

{1 a 3 postos de trabalho} = 2,5 pontos; -----

{4 a 6 postos de trabalho} = 5 pontos; -----

{7 a 9 postos de trabalho} = 7,5 pontos; -----

{mais de 10 postos de trabalho} = 10 pontos; -----

**Alínea b) – Recrutamento de residentes no Concelho = 50% com os seguintes intervalos: -----**

{1 a 3 postos de trabalho} = 2,5 pontos; -----

{4 a 6 postos de trabalho} = 5 pontos; -----

{7 a 9 postos de trabalho} = 7,5 pontos; -----

{mais de 10 postos de trabalho} = 10 pontos; -----

**C1.2 – Valorização da estrutura económico empresarial do Concelho – 25%; -----**

**Alínea a) - Volume do investimento = 20% com os seguintes intervalos: -----**

{até €100 000,00} = 2,5 pontos; -----

{entre €100 000,00 e €200 000,00} = 5 pontos; -----

{entre €200 000,00 e €300 000,00} = 7,5 pontos; -----

{mais de €300 000,00} = 10 pontos; -----

**Alínea b) – Contributo para o desenvolvimento do escoamento e divulgação de produtos com denominação de origem ou de produção do Concelho = 40%; -----**

Não = 0 (zero) pontos; Sim = 10 pontos; -----

**Alínea c) – inovação nos produtos e serviços a prestar = 40%;**

Não = 0 (zero) pontos; Sim= 10 pontos; -----

**C1.3 – Dinamização e fomento da deslocação e/ou instalação de novas unidades económicas – 10%; -----**

**Alínea a) – Relocalização de pequenas indústrias não poluentes que se encontrem a laborar em espaço urbano no Concelho de Bombarral; -----**

Não = 0 (zero) pontos; Sim = 10 pontos. -----

Ou -----

**Alínea b) – Relocalização de empresas com sede em outros municípios, desde que transfiram a sua sede social para o Município de Bombarral no prazo de 30 dias a contar da emissão da licença de utilização do imóvel -----**

Não = 0 (zero) pontos, Sim = 10 pontos. -----

**C1.4 – Valor de Adjudicação – 40% -----**

Ter-se-á em consideração o preço base de licitação por metro quadrado da área do lote, oferecido pelo candidato, e será valorizado da seguinte forma: -----



*Município de Bombarral*

{entre €30,00 e €35,00 = 0; 2,5 pontos} -----

{≥€35,00; <€40,00 = 2,5; 5 pontos} -----

{≥€40,00; <€45,00 = 5; 7,5 pontos} -----

{≥€45,00; <€50,00 = 7,5; 10 pontos} -----

≥€50,00 = 10 pontos. -----

Nota: A variação dos intervalos definidos é linear. -----

**C1.5 – número de lotes pretendidos – 5%;** -----

{1 lote} – 2,5 pontos; {2 lotes} – 5 pontos; {3 lotes} – 10 pontos. -----

--- O ato público terá início pelas 10 horas do dia 18 de maio de 2021, no Salão Nobre da Câmara Municipal do Bombarral. -----

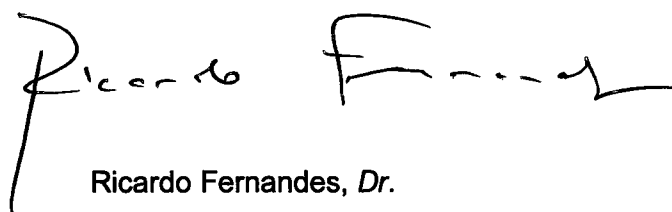
--- O processo pode ser examinado, pelos interessados, até ao dia útil anterior à data fixada para o envio das propostas, no horário de expediente normal da Câmara Municipal do Bombarral, na Secção de Atendimento ao Público, entre as 09h00 e as 16h00, ou podem ser requeridas fotocópias do mesmo contra o pagamento do valor previsto na Tabela de Taxas e Preços, pago em numerário ou em cheque na Tesouraria da Câmara Municipal. O processo pode ainda ser consultado no site do Município do Bombarral em [www.cm-bombarral.pt](http://www.cm-bombarral.pt). -----

As condições da hasta pública e do contrato a celebrar encontram-se em documento anexo ao presente edital, podendo o processo ser consultado todos os dias úteis, das 9h00 às 16h00, na Secção de Atendimento ao Público e Expediente Geral, sita no edifício dos Paços do Concelho, e publicado no site do Município. -----

--- Por ser verdade e para constar se publica o presente Edital que vai ser afixado no Edifício dos Paços do Município, no sítio da internet em [www.cm-bombarral.pt](http://www.cm-bombarral.pt), nos lugares públicos de estilo e nos jornais locais e num jornal de expansão a nível nacional.

Bombarral, 23 de abril de 2021.

O Presidente da Câmara Municipal de Bombarral,



Ricardo Fernandes, Dr.

**ALIENAÇÃO DE LOTES NA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS – POLO II**

*PROGRAMA DE CONCURSO PÚBLICO*

**1 – DESIGNAÇÃO, ENDEREÇO, NUMERO DE TELEFONE E DE FAX DA ENTIDADE ADJUDICANTE**

Município do Bombarral, sito na Praça do Município, 2540-046 Bombarral, com os números de telefone 262 609 020 e com o e-mail: [geral@cm-bombarral.pt](mailto:geral@cm-bombarral.pt).

**2- OBJETO DO CONCURSO PÚBLICO**

Alienação de 4 (quatro) lotes na Zona de Atividades Económicas – Polo II, destinado aos fins especificados no alvará de loteamento n.º 1/2007, e respetivas alterações (uso de comércio e serviços e atividade industrial do tipo 3):

**LOTE NOVE:** Com a área de 930,00 m<sup>2</sup>, finalidade de comércio, serviços ou indústria no piso zero e de serviços administrativos no piso um, área de implantação de 930,00 m<sup>2</sup>, área máxima de construção de 1230,00 m<sup>2</sup>, numero de pisos acima da cota de soleira: 2, e cêrcea máxima de 9 metros, a confrontar a norte e nascente com espaço verde de utilização coletiva, sul com lote 10 e poente com rua, inscrito na matriz sob o n.º 3307 da União de Freguesias do Bombarral e Vale Covo, descrito na Conservatória do Registo Predial do Bombarral sob o n.º 3848, freguesia do Bombarral.

**LOTE DEZ:** Com a área de 930,00 m<sup>2</sup>, finalidade de comércio, serviços ou indústria no piso zero e de serviços administrativos no piso um, área de implantação de 930,00 m<sup>2</sup>, área máxima de construção de 1230,00 m<sup>2</sup>, numero de pisos acima da cota de soleira: 2, e cêrcea máxima de 9 metros, a confrontar a norte com lote 9, sul e nascente com espaço verde de utilização coletiva e poente com rua, inscrito na matriz sob o n.º 3308 da União de Freguesias do Bombarral e Vale Covo,

descrito na Conservatória do Registo Predial do Bombarral sob o n.º 3849, freguesia do Bombarral.

**LOTE DOZE:** Com a área de 500,00 m<sup>2</sup>, finalidade de comércio, serviços ou indústria no piso zero e de serviços administrativos no piso um, área de implantação de 500,00 m<sup>2</sup>, área máxima de construção de 650,00 m<sup>2</sup>, numero de pisos acima da cota de soleira: 2, e cêrcea máxima de 9 metros, a confrontar a norte com lote 11, sul com lote 13, poente com rua e nascente com espaço verde de utilização coletiva, inscrito na matriz sob o n.º 3310 da União de Freguesias do Bombarral e Vale Covo, descrito na Conservatória do Registo Predial do Bombarral sob o n.º 3851, freguesia do Bombarral.

**LOTE QUINZE:** Com a área de 2137,00 m<sup>2</sup>, finalidade de comércio, serviços ou indústria nos pisos um, dois e três, área de implantação de 1150,00 m<sup>2</sup>, área máxima de construção de 4600,00 m<sup>2</sup>, numero de pisos acima da cota de soleira: 4, e cêrcea máxima de 13 metros, a confrontar a norte, sul e nascente com rua, poente com espaço público, inscrito na matriz sob o n.º 3312 da União de Freguesias do Bombarral e Vale Covo, descrito na Conservatória do Registo Predial do Bombarral sob o n.º 3854, freguesia do Bombarral.

A localização dos lotes encontra-se devidamente identificada na planta em anexo.

### **3 - PREÇO BASE DA PROPOSTA**

O preço base de licitação é de €30,00 (trinta euros) por metro quadrado de área do lote.

### **4 – LOCAL E HORÁRIO DE CONSULTA DO PROCESSO**

O processo pode ser examinado, pelos interessados, até ao último dia útil anterior à data fixada para o envio das propostas, no horário de expediente normal da Câmara Municipal do Bombarral, na Secção de Atendimento ao Público, entre as 9:00 e as 16:00 horas, ou podem ser requeridas fotocópias do mesmo contra o pagamento do valor previsto na Tabela de Taxas e Preços, pago em numerário ou em cheque na Tesouraria

da Câmara Municipal. O processo pode ainda ser consultado no site do Município em [www.cm-bombarral.pt](http://www.cm-bombarral.pt).

### **5 – CONCORRENTES**

1 – Poderão concorrer quaisquer pessoas singulares ou coletivas, nacionais ou estrangeiras, desde que cumpram as normas e a legislação nacional em vigor, residentes ou não no Município do Bombarral.

2 – Os concorrentes deverão possuir capacidade legal para o exercício da atividade económica e/ou financeira para o exercício da atividade que pretendem instalar no lote a adquirir.

### **6 – MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

1 – As **propostas** deverá ser apresentadas na Secção de Atendimento ao Público, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, e encerrados em subscrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o concurso, e entregues na morada abaixo indicada até ao dia **17 de maio de 2021**.

2- As propostas poderão ainda ser entregues por mão própria ou remetidas pelo correio, devendo dar entrada nos serviços até ao final do prazo referido no ponto anterior, para a seguinte morada: Câmara Municipal do Bombarral, Praça do Município, 2540-045 Bombarral.

3 – Se a proposta for entregue por mão própria, será emitido um recibo de entrega do sobrescrito, com a indicação expressa do dia e hora de entrega.

4 – Se o envio da proposta for feito por correio, a proposta deve chegar dentro do prazo referido, sob pena de não admissão da mesma. Sendo, o concorrente o único responsável pelos atrasos que se possam verificar.

5 – A proposta será apresentada mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal do Bombarral e instruída com os seguintes documentos:

- a) Declaração de que possui capacidade legal para o exercício da atividade económica e/ou financeira que pretendem instalar no lote a adquirir;
- b) Descrição sumária do projeto a desenvolver, contendo nomeadamente:
  - b1) Indicação do fim pretendido com a instalação e indicação de eventual deslocalização e/ou instalação de novas unidades económicas;
  - b2) N.º de postos de trabalho a criar ou manter;
  - b3) Demonstração sumária de viabilidade económica e financeira do investimento;
  - b4) Área de construção pretendida.

### **7 – LOCAL E DATA DO ATO PÚBLICO**

1 – O ato público terá início pelas 10 horas do dia 18 de maio de 2021, no Salão Nobre da Câmara Municipal do Bombarral.

2 – Podem intervir no ato público todos os concorrentes que tenham apresentado proposta escrita, ou seus representantes, desde que devidamente credenciados.

3 – O ato público inicia-se com a abertura das candidaturas e a verificação se as mesmas se encontram devidamente instruídas, sendo elaborado relatório preliminar com indicação de todas as candidaturas admitidas, excluídas e com deficiências.

4 – Caso se verifiquem deficiências ou haja necessidade de pedir esclarecimentos sobre as mesmas será o interessado disso notificado.

5 – O prazo para suprimento das deficiências verificadas, bem como para prestação dos esclarecimentos solicitados, é de 7 dias a contar da notificação prevista no ponto anterior.

### **8 – ANÁLISE DE SELEÇÃO DAS CANDIDATURAS**

1 – Findo o prazo limite determinado para o suprimento de deficiências ou para a prestação de esclarecimentos relativos às candidaturas apresentadas, a Comissão de

Acompanhamento, procederá à apreciação das candidaturas admitidas e elaborará relatório final que será objeto de deliberação por parte da Câmara Municipal.

2 – A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar ao candidato proposto pela Comissão de Acompanhamento, devendo para o efeito fundamentar de facto e de direito.

### **9 – ADJUDICAÇÃO**

1 – A deliberação de adjudicação é comunicada no prazo de 5 dias, notificando-se igualmente da data e hora que deve comparecer para a celebração do contrato promessa de compra e venda.

2 – No ato da outorga do contrato promessa de compra e venda, o adjudicatário tem que proceder à entrega de, pelo menos 25% (vinte e cinco) do preço do lote.

3 – O contrato de compra e venda será celebrado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da notificação da adjudicação, mediante o pagamento pelo adjudicatário dos restantes 75% (setenta e cinco) do preço do lote.

### **10 – DIREITO DE NÃO ADJUDICAÇÃO**

1 – A Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder a qualquer adjudicação sempre que se verificar haver conluio entre os licitantes ou outras situações anómalas.

2 – A Câmara Municipal reserva-se também o direito de não adjudicar caso entenda não estar devidamente salvaguardado o interesse municipal.

3 – A não adjudicação nos termos dos números anteriores não confere direito a qualquer indemnização aos concorrentes.

### **11 – CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO, TRANSMISSÃO E INSTALAÇÃO**



1 – Fica vedado ao adjudicatário a transmissão a título gratuito ou oneroso, por qualquer meio ou forma legal ou convencional do seu direito, sem que tenham decorridos pelos menos 3 (três) anos a partir da data de adjudicação.

2 – Na eventualidade da transmissão a terceiros, independentemente do título, estes ficam adstritos ao pleno e integral cumprimento das regras resultantes do Regulamento para a alienação de lotes e sua ocupação na zona de atividades económicas – Polo II, bem como dos deveres e obrigações do adjudicatário inicial, incluindo a finalidade da atividade resultante do processo de candidatura.

3 – O incumprimento dos números anteriores implica a reversão do lote adjudicado a favor do Município, sem prejuízo de demais compensações ou indemnizações.

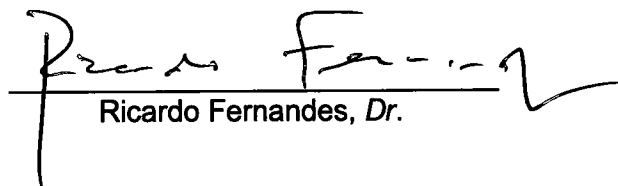
4 – A instalação de qualquer atividade está sujeita às normas urbanísticas resultantes do alvará de loteamento n.º 1 /2007, e respetivas alterações, bem como às demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

## 12 – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa de concurso aplica-se o previsto no Regulamento para a alienação de lotes e sua ocupação na zona de atividades económicas – Polo II.

Bombarral, 23 de abril de 2021.

O Presidente da Câmara Municipal

  
Ricardo Fernandes, Dr.