



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

PROGRAMA DO CONCURSO

ALIENAÇÃO DE 9 LOTES NA ZONA DE INDÚSTRIA LIGEIRA
DE GRÂNDOLA – 3.ª FASE



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA

CÂMARA MUNICIPAL

Índice:

ARTIGO 1.º - OBJETO DO CONCURSO	3
ARTIGO 2.º - ENTIDADE ADJUDICANTE	3
ARTIGO 3.º - ÓRGÃO COMPETENTE PARA PRESTAR ESCLARECIMENTOS.....	3
ARTIGO 4.º - ELEMENTOS DO CONCURSO	3
ARTIGO 5.º - PUBLICITAÇÃO	4
ARTIGO 6.º - CONSULTA DE DOCUMENTOS	4
ARTIGO 7.º - PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS.....	4
ARTIGO 8.º - CONDIÇÕES DE ADMISSÃO A CONCURSO	5
ARTIGO 9.º - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS LOTES.....	5
ARTIGO 10.º - PREÇO BASE.....	7
ARTIGO 11.º - PAGAMENTO DO PREÇO.....	8
ARTIGO 12.º - APRESENTAÇÃO DA CANDIDATURA	8
ARTIGO 13.º - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA CANDIDATURA.....	9
ARTIGO 14.º - PRAZO DE ANÁLISE DE CANDIDATURAS	13
ARTIGO 15.º - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS	14
ARTIGO 16.º - PROPOSTA CONDICIONADA E/OU COM VARIANTES	15
ARTIGO 17.º - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	15
ARTIGO 18.º - PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA	15
ARTIGO 19.º - CAUSAS DE EXCLUSÃO	16
ARTIGO 20.º - AJUSTE DIRETO	16
ARTIGO 21.º - OMISSÕES.....	16
ARTIGO 22.º - CONSENTIMENTO.....	16
ANEXO I – PLANTA.....	17
ANEXO II- MINUTA DA PROPOSTA.....	18
ANEXO III - MINUTA DA DECLARAÇÃO.....	19
ANEXO IV-PROCURAÇÃO	22
Anexo V-FORMULÁRIO DE CANDIDATURA.....	23



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

PROGRAMA DO CONCURSO

ALIENAÇÃO DE 9 LOTES NA ZONA DE INDÚSTRIA LIGEIRA DE GRÂNDOLA – 3.ª FASE

ARTIGO 1.º

OBJETO DO CONCURSO

O presente programa tem por objeto a alienação de 9 (nove) lotes de terreno destinados a Indústria transformadora, agroindustriais, tecnológicas, aeronáutica, transportes, armazenagem e logística, comércio por grosso e a retalho, construção, serviços, entre outras, na Zona de Indústria Ligeira de Grândola - 3.ª Fase, sito no Lugar das Fontainhas, Grândola.

ARTIGO 2.º

ENTIDADE ADJUDICANTE

1. A entidade adjudicante é o Município de Grândola, Pessoa Coletiva nº 506 823 318, com sede na Rua Dr. José Pereira Barradas, 7570-281 Grândola, com o número de telefone 269 450 000 e endereço de correio eletrónico - geral@cm-grandola.pt.

2. Os termos para a realização do concurso para a alienação dos lotes foram tomados por deliberação, em reunião do órgão executivo, no dia 6 de junho de 2024.

ARTIGO 3.º

ÓRGÃO COMPETENTE PARA PRESTAR ESCLARECIMENTOS

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso são da competência da Comissão nomeada para o procedimento.

ARTIGO 4.º

ELEMENTOS DO CONCURSO

O procedimento é constituído pelos seguintes elementos: Programa do Concurso, Caderno de Encargos, Programa da Hasta Pública e respetivos anexos.



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

ARTIGO 5.º
PUBLICITAÇÃO

O presente procedimento é publicitado através de afixação de edital nos locais públicos do costume, no sítio da internet do Município de Grândola (www.cm-grandola.pt) e na 2ª série do Diário da República.

ARTIGO 6.º
CONSULTA DE DOCUMENTOS

Os documentos referidos no número anterior estão disponíveis para consulta no sítio da internet do Município de Grândola (www.cm-grandola.pt) e na Divisão de Desenvolvimento Económico e Fundos Comunitários, sita na Alameda 22 de outubro, no Edifício Administrativo do Parque de Feiras e Exposições, em Grândola, todos os dias úteis, entre as 9h e as 16h, até ao último dia do prazo de candidatura.

ARTIGO 7.º
PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento deverão ser solicitados, por escrito, à Comissão designada, através da morada ou correio eletrónico indicados no Artigo 2º, durante o primeiro terço do prazo fixado para a entrega de candidaturas.
2. Os esclarecimentos serão prestados, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo de candidatura à entidade que os solicitou.
3. Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia às peças patenteadas e publicar-se-ão os esclarecimentos no sítio da internet: <https://www.cm-grandola.pt>
4. Para efeitos do número um, a Comissão designada pelo Município de Grândola é constituída pelos seguintes membros:

Presidente da Comissão:

- Maria Adelaide Rodrigues Santos, Técnica Superior;

Vogais:

1.º Vogal: Ricardo Jorge Mateus Ribeiro, Chefe de Divisão;

2.º Vogal: Tânia de Jesus Pinheiro Pereira, Técnica Superior;



MUNICIPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

Suplentes:

1º Suplente: João Carlos Nunes Jorge, Técnico Superior;

2º Suplente: Luis Miguel Málias Franco.

A Presidente da Comissão, nas suas faltas e impedimentos será substituída pelo primeiro vogal efetivo.

ARTIGO 8.º

CONDIÇÕES DE ADMISSÃO A CONCURSO

1. Apenas se podem habilitar ao presente concurso, os concorrentes que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no Anexo III.
2. Cada empresário/empresa, poderá, no total, ser proprietário de 2 lotes na Zona de Indústria Ligeira de Grândola, pelo que apenas se poderão candidatar ao presente concurso, os empresários/empresas que não se encontrem nessa condição e apenas até aquele limite.

ARTIGO 9.º

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS LOTES

1. Prédios Urbanos destinados ao uso previsto no artigo 1º:
 - 1.1 Prédio Urbano destinado a construção, designado por lote n.º **1**, com a área de 3.062,82m², sito no Lugar das Fontainhas, em Grândola, confronta a norte com a 2.ª Fase da ZIL, a sul com o lote n.º 2 da 3.ª Fase da ZIL, a nascente com o lote n.º 3 da 3.ª Fase da ZIL e a poente com rua pública, inscrito na matriz do Serviço das Finanças de Grândola, sob o artigo n.º 7696, descrito na Conservatória do registo Predial de Grândola, sob o n.º 6657 da Freguesia de Grândola;
 - 1.2 Prédio Urbano destinado a construção, designado por lote n.º **2**, com a área de 3.918m², sito no Lugar das Fontainhas, em Grândola, confronta a norte com o lote n.º 1 e lote n.º 3 da 3.ª Fase da ZIL, a sul com zona pública de estacionamento de pesados, a nascente com o lote n.º 4 da 3.ª Fase da ZIL e área verde e a poente com rua pública, inscrito na matriz do Serviço das Finanças de Grândola, sob o artigo n.º 7697, descrito na Conservatória do Registo Predial de Grândola, sob o n.º 6658 da Freguesia de Grândola;
 - 1.3 Prédio Urbano destinado a construção, designado por lote n.º **3**, com a área de 3.000m², sito no Lugar das Fontainhas, em Grândola, confronta a norte com a 2.ª Fase da ZIL, a sul com o lote n.º 4 e o lote n.º 2 da 3.ª Fase da ZIL, a nascente com rua pública e a poente com o lote n.º 1 da 3.ª Fase da ZIL, inscrito na matriz do Serviço das Finanças de Grândola, sob o artigo n.º 7698, descrito na Conservatória do Registo Predial de Grândola, sob o n.º 6659 da Freguesia de Grândola;



MUNICIPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

- 1.4 Prédio Urbano destinado a construção, designado por lote n.º **4**, com a área de 2.480m², sito no Lugar das Fontainhas, em Grândola, confronta a norte com o lote n.º 3 da 3.ª Fase da ZIL, a sul com o lote n.º 5 da 3.ª Fase da ZIL e área verde, a nascente com rua pública e a poente com o lote n.º 2 da 3.ª Fase da ZIL, inscrito na matriz do Serviço das Finanças de Grândola, sob o artigo n.º 7699, descrito na Conservatória do Registo Predial de Grândola, sob o n.º 6660 da Freguesia de Grândola;
- 1.5 Prédio Urbano destinado a construção, designado por lote n.º **5**, com a área de 1.600m², sito no Lugar das Fontainhas, em Grândola, confronta a norte com o lote n.º 4 da 3.ª Fase da ZIL, a sul com área verde e zona pública de estacionamento de pesados, a nascente com rua pública e a poente com área verde, inscrito na matriz do Serviço das Finanças de Grândola, sob o artigo n.º 7700, descrito na Conservatória do Registo Predial de Grândola, sob o n.º 6661 da Freguesia de Grândola;
- 1.6 Prédio Urbano destinado a construção, designado por lote n.º **7**, com a área de 2.487,50m², sito no Lugar das Fontainhas, em Grândola, confronta a norte com o lote n.º 6 da 3.ª Fase da ZIL, a sul com o lote n.º 8 da 3.ª Fase da ZIL, a nascente com terrenos municipais e a poente com rua pública, inscrito na matriz do Serviço das Finanças de Grândola, sob o artigo n.º 7702, descrito na Conservatória do Registo Predial de Grândola, sob o n.º 6663 da Freguesia de Grândola;
- 1.7 Prédio Urbano destinado a construção, designado por lote n.º **8**, com a área de 2.487,50m², sito no Lugar das Fontainhas, em Grândola, confronta a norte com o lote n.º 7 da 3.ª Fase da ZIL, a sul com o lote n.º 9 da 3.ª Fase da ZIL, a nascente com terrenos municipais e a poente com rua pública, inscrito na matriz do Serviço das Finanças de Grândola, sob o artigo n.º 7703, descrito na Conservatória do Registo Predial de Grândola, sob o n.º 6664 da Freguesia de Grândola;
- 1.8 Prédio Urbano destinado a construção, designado por lote n.º **9**, com a área de 2.487,50m², sito no Lugar das Fontainhas, em Grândola, confronta a norte com o lote n.º 8 da 3.ª Fase da ZIL, a sul com o lote n.º 10 da 3.ª Fase da ZIL, a nascente com terrenos municipais e a poente com rua pública, inscrito na matriz do Serviço das Finanças de Grândola, sob o artigo n.º 7704, descrito na Conservatória do Registo Predial de Grândola, sob o n.º 6665 da Freguesia de Grândola;
- 1.9 Prédio Urbano destinado a construção, designado por lote n.º **10**, com a área de 3.171,18m², sito no Lugar das Fontainhas, em Grândola, confronta a norte com o lote n.º 9 da 3.ª Fase da ZIL, a sul com rua pública, a nascente com terrenos municipais e a poente com rua pública, inscrito na matriz do Serviço das Finanças de Grândola, sob o artigo n.º 7704, descrito na Conservatória do Registo Predial de Grândola, sob o n.º 6665 da Freguesia de Grândola.



MUNICIPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

ARTIGO 10.º

PREÇO BASE

1. O Grupo 1 é formado pelos lotes nºs 7, 8, 9 e 10, com o preço base de 20€/m².

GRUPO 1

Lote n.º	Área m ²	Atividades	Preço Base - 20€/m ²
7	2 487,50	Classe C - Indústrias Transformadoras	49 750,00 €
8	2 487,50	Classe C - Indústrias Transformadoras	49 750,00 €
9	2 487,50	Classe C - Indústrias Transformadoras	49 750,00 €
10	3 717,18	Classe C - Indústrias Transformadoras	74 343,60 €

2. O Grupo 2 é formado pelos lotes nºs 1, 2, 3, 4 e 5, com o preço base de 35€/m².

GRUPO 2

Lote n.º	Área m ²	Atividades	Preço Base - 35€/m ²
1	3 062,82	Indústria transformadora, agroindustriais, tecnológicas, aeronáutica, transportes, armazenagem e logística, comércio por grosso e a retalho, construção, serviços, outras (n.º1 do art.º5 do Regulamento da ZIL)	107 198,70 €
2	3 918,00	Indústria transformadora, agroindustriais, tecnológicas, aeronáutica, transportes, armazenagem e logística, comércio por grosso e a retalho, construção, serviços, outras (n.º1 do art.º5 do Regulamento da ZIL)	137 130,00 €



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA

CÂMARA MUNICIPAL

3	3 000,00	Indústria transformadora, agroindustriais, tecnológicas, aeronáutica, transportes, armazenagem e logística, comércio por grosso e a retalho, construção, serviços, outras (n.º1 do art.º5 do Regulamento da ZIL)	105 000,00 €
4	2 480,00	Indústria transformadora, agroindustriais, tecnológicas, aeronáutica, transportes, armazenagem e logística, comércio por grosso e a retalho, construção, serviços, outras (n.º1 do art.º5 do Regulamento da ZIL)	86 800,00 €
5	1 600,00	Indústria transformadora, agroindustriais, tecnológicas, aeronáutica, transportes, armazenagem e logística, comércio por grosso e a retalho, construção, serviços, outras (n.º1 do art.º5 do Regulamento da ZIL)	56 000,00 €

ARTIGO 11.º

PAGAMENTO DO PREÇO

1. Com a adjudicação provisória é depositado, de imediato, na Tesouraria da Câmara Municipal, o valor correspondente a 25% do total.
2. Com a realização da escritura de compra e venda deverá ser paga, pelo adquirente, a restante parte do preço.

ARTIGO 12.º

APRESENTAÇÃO DA CANDIDATURA

1. A candidatura, conforme Anexo V, deverá ser encerrada em envelope opaco fechado, com a indicação exterior “Candidatura para a atribuição de lotes na Zona de Indústria Ligeira, 3.ª Fase – GRUPO 1” ou “Candidatura para a atribuição de lotes na Zona de Indústria Ligeira, 3.ª Fase – GRUPO 2”, caso se trate de candidatura respeitante a lote(s) do grupo 1 ou lote(s) do grupo 2.
2. A candidatura deverá apresentar memória descritiva e justificativa (por lote) do projeto que se propõe desenvolver, demonstrando o cumprimento dos parâmetros fixados no Regulamento da Zona de Indústria Ligeira de Grândola.
3. A candidatura deverá ser entregue, **até às 16h00 do 30.º dia após a publicação em Diário da República**, pelos concorrentes ou seus representantes, na Recepção do Edifício dos Paços do Concelho, situado na Rua Dr. José Pereira Barradas em Grândola, contra recibo, ou remetidas pelo correio, devidamente registado e com aviso de receção.



MUNICIPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

4. Se a candidatura for efetuada por correio normal ou entregue em local diferente do indicado no número 3, os candidatos serão os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se venham a verificar, não constituindo fundamento de reclamação o facto de a entrega ocorrer depois do termo fixado para apresentação das propostas e documentos que as deverão acompanhar.

ARTIGO 13.º

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA CANDIDATURA

Os lotes serão divididos em dois grupos e alienados de acordo com os seguintes parâmetros de avaliação e ponderação:

GRUPO 1:

- Lotes Industriais n.ºs 7, 8, 9 e 10 da 1ª parte da 3ª fase da ZIL.
- *Preço base: 20 euros/m²;*

Fatores:

F1) Localização da Sede;

F2) Indústrias Transformadoras – Classe C do CAE – (atividades compatíveis com 1 das 7 atividades económicas do Setor Primário predominantes no Concelho)

F3) Criação de valor em relação à estrutura económica e empresarial do Concelho;

F4) Criação de emprego e valorização de recursos humanos;

F5) Utilização de tecnologias limpas e práticas com menor impacto ambiental.

Ponderação e respetiva pontuação de Fatores e Sub-Fatores:

F1) Localização da Sede: 15%

- i) Sede no Concelho de Grândola; 55 Pontos
- ii) Sede no Alentejano Litoral; 15 Pontos
- iii) Sede no Alentejo; 10 Pontos
- iv) Sede em Portugal; 10 Pontos
- v) Sede em qualquer outro local da U.E.; 5 Pontos
- vi) Sede fora da U.E.; 5 Pontos



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

F2) Indústrias Transformadoras – Classe C do CAE – (atividades compatíveis com 1 das 7 atividades económicas do Setor Primário predominantes no Concelho): 20%

1. Agricultura; 14,5 Pontos
2. Culturas Permanentes; 14,5 Pontos
3. Silvicultura e Exploração Floresta; 14,5 Pontos
4. Produção Animal; 14,5 Pontos
5. Extração de Cortiça, Resina e apanha de produtos florestais, exceto madeira; 14,5 Pontos
6. Cultura de Arroz; 14,5 Pontos
7. Criação de Ovinos e caprinos; 14,5 Pontos

F3) Valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho: 35%

- i) Atividade a desenvolver que utilize matérias-primas locais; 80 Pontos
- ii) Projetos orientados para as novas tecnologias; 10 Pontos
- iii) Capacidade de internacionalização e exportação; 10 Pontos

F4) Criação de emprego e valorização de recursos humanos: 10%

- i) Criação de 25 ou mais postos de trabalho, com recurso a mão-de-obra, preferencialmente, do Concelho, ou qualificada; 50 Pontos
- ii) Criação de 10 a 24 postos de trabalho, com recurso a mão-de-obra, preferencialmente, do Concelho, ou qualificada; 30 Pontos
- iii) Criação até 9 postos de trabalho, com recurso a mão-de-obra, preferencialmente, do Concelho, ou qualificada; 20 Pontos
- iv) Criação de zero postos de trabalho. 0 Pontos

F5) Impacto ambiental e condições de trabalho: 10%

- i) Indústrias instaladas em zonas urbanas que pretendam deslocalizar os seus estabelecimentos para a zona industrial, com ganhos ambientais significativos; 35 Pontos
- ii) Empresas cujo impacto ambiental seja neutro, dispondo de condições adequadas à atividade que executam; 35 Pontos
- iii) Empresas cujo impacto ambiental não seja neutro, mas disponham de meios e condições adequadas à atividade que executam e aptas a neutralizar possíveis impactos negativos; 20 Pontos



MUNICIPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

iv) Empresas em que o impacto ambiental não seja neutro, mas que os seus efeitos sejam passíveis de tratamento e que disponham de condições de trabalho adequados à atividade que executam. 10 Pontos

Escalas de avaliação:

1 a 100% para avaliação dos Fatores;

1 a 100 Pontos para avaliação de Sub Fatores.

Matriz de Avaliação:

PF1 = Localização Sede

PF2 = CAE Compatível

PF3 = Valorização Económica

PF4 = Criação de Emprego

PF5 = Impacto Ambiental

PF = Pontuação Final

$$PF = (PF1*15\%) + (PF2*20\%) + (PF3*35\%) + (PF4*10\%) + (PF5*10\%)$$

Ficarão excluídas da possibilidade de acesso à Hasta Pública do Grupo 1 as propostas que não obtiverem pontuação igual ou superior a 35 pontos.

GRUPO 2:

- Lotes Industriais n.ºs 1, 2, 3, 4 e 5 da 1ª parte da 3ª fase da ZIL.
- *Preço base: 35 euros/m².*

Fatores:

F1) Localização da Sede;

F2) Criação de valor em relação à estrutura económica e empresarial do Concelho;

F3) Criação de emprego e valorização de recursos humanos;

F4) Utilização de tecnologias limpas e práticas com menor impacto ambiental.



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

Ponderação e respetiva pontuação de Fatores e Sub-Fatores:

F1) Localização da Sede: 25%

- i)* Sede no Concelho de Grândola; 50 Pontos
- ii)* Sede no I Alentejano Litoral; 15 Pontos
- iii)* Sede no Alentejo; 15 Pontos
- iv)* Sede em Portugal; 10 Pontos
- v)* Sede em qualquer outro local da U.E.; 5 Pontos
- vi)* Sede fora da U.E.; 5 Pontos

F2) Valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho: 35%

- i)* Atividade a desenvolver que utilize matérias-primas locais ou regionais; 40 Pontos
- ii)* Projetos orientados para as novas tecnologias; 30 Pontos
- iii)* Capacidade de internacionalização e exportação; 30 Pontos

F3) Criação de emprego e valorização de recursos humanos: 20%

- i)* Criação de 25 ou mais postos de trabalho, com recurso a mão-de-obra, preferencialmente, do Concelho, ou qualificada; 50 Pontos
- ii)* Criação de 10 a 24 postos de trabalho, com recurso a mão-de-obra, preferencialmente, do Concelho, ou qualificada; 30 Pontos
- iii)* Criação até 9 postos de trabalho, com recurso a mão-de-obra, preferencialmente, do Concelho, ou qualificada; 20 Pontos
- iv)* Criação de zero postos de trabalho. 0 Pontos

F4) Impacto ambiental e condições de trabalho: 10%

- i)* Indústrias instaladas em zonas urbanas que pretendam deslocalizar os seus estabelecimentos para a zona industrial, com ganhos ambientais significativos; 35 Pontos
- ii)* Empresas cujo impacto ambiental seja neutro, dispendo de condições adequadas à atividade que executam; 35 Pontos
- iii)* Empresas cujo impacto ambiental não seja neutro, mas disponham de meios e condições adequadas à atividade que executam e aptas a neutralizar possíveis impactos negativos; 20 Pontos



MUNICIPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

iv) Empresas em que o impacto ambiental não seja neutro, mas que os seus efeitos sejam passíveis de tratamento e que disponham de condições de trabalho adequados à atividade que executam. 10 Pontos

Escalas de avaliação:

1 a 100% para avaliação dos Fatores;

1 a 100 Pontos para avaliação de Sub Fatores.

Matriz de Avaliação:

PF1 = Localização Sede

PF2 = Valorização Económica

PF3= Criação de Emprego

PF4 = Impacto Ambiental

PF = Pontuação Final

$$PF = (PF1*25\%) + (PF2*35\%) + (PF3*20\%) + (PF4*10\%)$$

Ficarão excluídas da possibilidade de acesso à Hasta Pública do Grupo 2 as Propostas que não obtiverem pontuação igual ou superior a 30 pontos.

ARTIGO 14.º

PRAZO DE ANÁLISE DE CANDIDATURAS

1. As candidaturas serão objeto de análise num prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do termo da publicitação, pela Comissão designada e constituída para o efeito.

2. Após análise, tendo por base os critérios fixados no artigo anterior, a Comissão notifica, nos termos e para os efeitos do art.º 102.º e seguintes Código do Procedimento Administrativo, os concorrentes excluídos, concedendo um prazo de 12 dias úteis para se pronunciarem em sede de audiência prévia, por escrito, caso o entendam, sobre a análise efetuada pela Comissão.



MUNICIPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

3. Após o termo do prazo concedido para pronúncia em sede de audiência prévia, a Comissão elabora uma proposta fundamentada com indicação dos candidatos a admitir e excluir, que será submetida à apreciação e aprovação pela Câmara Municipal.
4. Após aprovação da Câmara Municipal e, sempre que se verifique a existência de mais do que uma candidatura admitida, para cada um dos lotes a concurso, a alienação será realizada por Hasta Pública, nos termos do artigo 12.º e seguintes do Regulamento da Zona de Indústria Ligeira de Grândola, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de comunicação da aceitação das candidaturas.

ARTIGO 15.º

APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS

1. A proposta, conforme Anexo II, deverá ser redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra, deve indicar um valor igual ou superior ao valor base de licitação estabelecida no artigo 10.º, devendo o valor ser expresso em numerário e por extenso. Deverá estar devidamente assinada pelo proponente ou seu representante, devendo juntar-se documento que confira a este os poderes necessários para o efeito.
2. A proposta, contendo a identificação do proponente, o valor proposto e os documentos de habilitação devem ser encerrados em envelope opaco fechado e lacrado, com a indicação exterior **“Proposta para a alienação de lote(s) na Zona de Indústria Ligeira, 3.ª Fase – GRUPO 1”** ou **“Proposta para a alienação de lote(s) na Zona de Indústria Ligeira, 3.ª Fase – GRUPO 2”**, caso se trate de proposta respeitante a lote(s) do grupo 1 ou lote(s) do grupo 2.
3. A proposta e os documentos que a deverão acompanhar deverão ser entregues, até a data indicada no Edital, pelos concorrentes ou seus representantes, na Receção do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Dr. José Pereira Barradas em Grândola, contra recibo, ou remetidas pelo correio, devidamente registado e com aviso de receção.
4. Se a proposta e documentos for efetuada por correio normal ou entregue em local diferente do indicado no número 3, os candidatos serão os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se venham a verificar, não constituindo fundamento de reclamação o facto de a entrega ocorrer depois do termo fixado para apresentação das propostas e documentos que as deverão acompanhar.



MUNICIPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

ARTIGO 16.º

PROPOSTA CONDICIONADA E/OU COM VARIANTES

Não são admitidas propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes às cláusulas do caderno de encargos.

ARTIGO 17.º

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

1. Todos os interessados devem apresentar os documentos a seguir indicados:

- a) Cópia do cartão de cidadão ou, na falta deste, cópia do bilhete de identidade e o cartão de contribuinte, caso se trate de empresário em nome individual;
- b) Cópia da autorização de residência, atestada pelo Serviço de Estrangeiros e Fronteiras, tratando-se de cidadãos de países terceiros não abrangidos por Acordos de Comércio Livre com a União Europeia;
- c) Tratando-se de pessoa coletiva sujeita a registo comercial, certidão permanente do registo comercial ou código de acesso;
- d) Declaração sob compromisso de honra, elaborada nos termos do modelo Anexo III;
- e) Caso o candidato opte por se fazer representar no ato público, procuração, elaborada nos termos do Anexo IV do Programa da Hasta Pública ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão.

2. Os documentos indicados no número anterior são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

3. Os candidatos de origem estrangeira estão também obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional.

4. O Município de Grândola pode, a qualquer momento, exigir a apresentação dos documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos.

5. A prestação de falsas declarações pelos candidatos determina, consoante os casos, a rejeição da proposta, a exclusão do candidato em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

ARTIGO 18.º

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, nomeadamente os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da data do ato público.



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

ARTIGO 19.º

CAUSAS DE EXCLUSÃO

Constituem causas de exclusão:

- a) A não apresentação de qualquer um dos documentos indicados nos artigos 12.º e 14.º, salvo se puder ser suprida a falta no decorrer do ato público;
- b) Prestação de falsas declarações ou falsificação de documentos apresentados, sem prejuízo da participação criminal à entidade competente;
- c) A desistência, por incumprimento do adjudicatário definitivo da obrigação da apresentação dos documentos para a elaboração do contrato ou a falta de comparência, sem motivo justificável, quando notificado pelo Município para a escritura pública;
- d) A existência de dívidas ao Município de Grândola, situação verificada oficiosamente pelos serviços da Câmara Municipal.

ARTIGO 20.º

AJUSTE DIRETO

De acordo com o n.º 3 do artigo 11.º do Regulamento da Zona de Indústria Ligeira, sempre que se verifique a existência de apenas um candidato admitido nos termos do artigo 6.º do referido Regulamento, poderá a Câmara Municipal proceder à alienação por ajuste direto.

ARTIGO 21.º

OMISSÕES

Em tudo o que se vier a revelar omissos no presente programa de concurso, observar-se-á o disposto na legislação aplicável.

ARTIGO 22.º

CONSENTIMENTO

No âmbito do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), bem como da Política de Privacidade do Município, o tratamento dos dados pessoais destina-se, exclusivamente, para os fins previstos no presente procedimento, pelo que o seu titular presta, desde já, o seu consentimento manifestando a vontade, livre, específica, informada e explícita, mediante este ato positivo e inequívoco.



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO I – PLANTA



QUADRO SÍNTESE DO LOTEAMENTO

Nº LOTES	ÁREA (m²)	ÁREA ÚTIL CONSTRUTIVA (m²)	ÁREA ÚTIL IMPLANTAÇÃO (m²)	ÁREA ÚTIL PÚBLICA (m²)	Nº DE LOTES	ÁREA ÚTIL CONSTRUTIVA (m²)	ÁREA ÚTIL IMPLANTAÇÃO (m²)	ÁREA ÚTIL PÚBLICA (m²)	COTA (m)
1	2.002,00	1.031,00	1.270,00	0,00	3	1.031,00	1.270,00	0,00	0,00
2	2.002,00	1.031,00	1.270,00	0,00	3	1.031,00	1.270,00	0,00	0,00
3	2.002,00	1.031,00	1.270,00	0,00	3	1.031,00	1.270,00	0,00	0,00
4	2.002,00	1.031,00	1.270,00	0,00	3	1.031,00	1.270,00	0,00	0,00
5	1.001,00	515,50	635,00	0,00	3	515,50	635,00	0,00	0,00

PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE

Área de projeto inscrita no CPOD sob o nº 2/2023/ANP/CM	200.000,00 m²
Área total do loteamento	10.006,00 m²
Área reconstrução	6.014,00 m²
Área total dos Lotes	21.018,00 m²
Área total de Construção	10.006,00 m²
Área total de Implantação	10.014,00 m²
Nº total de Lotes	18
Nº total de lugares de estacionamento privados	200
Nº total de lugares de estacionamento públicos privados	10
Nº de lugares de estacionamento públicos	71,0
Nº de lugares de estacionamento públicos públicos	0

ÁREAS DO DOMÍNIO PÚBLICO

Via	6.014,00 m²
Pavimento	2.794,00 m²
Bateria de drenagem	3.475,00 m²
Total Pavimento (bateria drenagem)	11.000,00 m²
Área Verde	10.006,00 m²
Equipamento	0,00 m²
Área Total do Domínio Público	20.006,00 m²

- (1) 2,00 m de descontinuidade de projeto em relação ao terreno com o área de 78 104,00 m², resultando em 120 000,00 m²
- (2) 2,00 m de largura de faixa de proteção com o comprimento de 50,00 m
- (3) 2,00 m de largura de faixa de proteção com o comprimento de 50,00 m
- (4) 2,00 m de largura de faixa de proteção com o comprimento de 50,00 m
- (5) 2,00 m de largura de faixa de proteção com o comprimento de 50,00 m
- (6) 2,00 m de largura de faixa de proteção com o comprimento de 50,00 m
- (7) 2,00 m de largura de faixa de proteção com o comprimento de 50,00 m
- (8) 2,00 m de largura de faixa de proteção com o comprimento de 50,00 m
- (9) 2,00 m de largura de faixa de proteção com o comprimento de 50,00 m
- (10) 2,00 m de largura de faixa de proteção com o comprimento de 50,00 m

LEGENDA

Polígono de Implantação	Área Não-Edificável (Parque)
Faixa de Proteção	Alteração de Uso
Estacionamento	Limite
Pavimento	Limite de loteamento 26-3 (ST 01/01/00)
Área Verde de Proteção e Equipamento	Área reconstrução (6.014,00m²)
Atravessamento Assinalado	Limite REFER
Estacionamento Assinalado	Limite de Lote
BUI	
COPONTO	
Monte Teórico / Polígono teórico de projeto a construção principal	
Ponto AT	
Áreas Propostas	



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO II- MINUTA DA PROPOSTA

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Grândola

.....(*indicar nome ou firma, residência ou sede, número de contribuinte*), depois de tomado inteiro conhecimento do Edital nº ____/2024, vem no âmbito do Procedimento por Hasta Pública, para alienação de lotes de terreno industrial, na 1ª Parte da 3ª Fase da Zona de Indústria Ligeira de Grândola, nomeadamente, em relação ao Lote X, cujo preço base é de €.....(*valor por algarismos e por extenso*), apresentar proposta no valor de €.....(*valor por algarismos e por extenso*), para aquisição, em propriedade plena para os fins previstos e com ónus de inalienabilidade pelo prazo de 10 anos, obrigando-me ao integral cumprimento do Programa do Concurso, Caderno de Encargos e Programa da Hasta Pública.

(Local e Data)

Assinatura,



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO III - MINUTA DA DECLARAÇÃO

1 — (nome, número de documento de identificação, número fiscal e morada), na qualidade de representante legal de (1)... Denominação social, objeto social, número de pessoa coletiva e sede, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças processuais da Hasta Pública a realizar dia....., processo nº...../2024, pretendendo adquirir o bem imóvel, denominado por Lote X, sito em, vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, os seguintes documentos:

- a) _____
- b) _____

2 – Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrar abrangida por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;
- b) Não foi condenado por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (2) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3);
- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (4) [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 profissional (5);
- 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) (6);
- 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) (7);
- f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21º do Decreto-Lei 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 460º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (8);



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562º do Código do Trabalho (9);
- h) 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) (10);
- i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (11) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (12):
- i. Participação numa organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2008/841/JAI do Conselho, de 24 de outubro de 2008;
 - ii. Corrupção, tal como definida no artigo 3.º da Convenção relativa à luta contra a corrupção em que estejam implicados funcionários da União Europeia ou dos Estados-Membros da União Europeia e no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2003/568/JAI do Conselho, de 22 de julho de 2003, e nos artigos 372.º a 374.º-B do Código Penal;
 - iii. Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
 - iv. Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo, tal como definidos no artigo 1.º da Diretiva n.º 2015/849, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;
 - v. 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;
 - vi. 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;



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

- j) 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.
- k) Não diligenciou no sentido de influenciar indevidamente a decisão de contratar ao órgão competente, de obter informações confidenciais suscetíveis de lhe conferir vantagens indevidas no procedimento, ou tenha prestado informações erróneas suscetíveis de alterar materialmente as decisões de exclusão, qualificação ou adjudicação;
- l) Não se encontra abrangido por conflitos de interesses que não possam ser eficazmente corrigidos por outras medidas menos gravosas que a exclusão;

3 – Para efeitos do disposto na alínea k) do número anterior, podem ser ponderadas, como medidas menos gravosas que a exclusão, designadamente, a substituição de membros da Comissão ou de peritos que a estes prestem apoio.

4 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a sua exclusão do procedimento, a não adjudicação definitiva ou ser a adjudicação considerada sem efeito.

... (local), ... (data), ... [assinatura].

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (3) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.
- (6) Declarar consoante a situação.
- (7) Declarar consoante a situação.
- (8) Declarar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (9) Declarar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (12) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO IV-PROCURAÇÃO

.....(*identificação do concorrente*), (1) representado neste ato por, com poderes para o efeito, constitui como seu procurador (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o representar no Procedimento por Hasta Pública promovido pelo Município de Grândola, para alienação de lotes de terreno industrial, localizados na 1ª Parte da 3ª Fase da Zona de Indústria Ligeira de Grândola.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público do concurso, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas no Programa da Hasta Pública, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento pelo candidato de uma quantia a pagar ao Município de Grândola, nos termos definidos no Programa da Hasta Pública.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Grândola, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos significam a expressa e irrevogável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, o conteúdo do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

Local, Data

(Assinatura autenticada por notário ou advogado)



MUNICIPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

Anexo V-FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

Dados da Empresa

Nome

Morada

Localidade

Código Postal

Telefone/Telemóvel

Email

Página Web

Sede da Empresa

NIPC

NISS

Dados do Representante da Empresa

Nome

Morada

Localidade

Código Postal

Telefone/Telemóvel

Email

NIF

NISS



MUNICIPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

Escolha do lote a concurso:

Indique o(s) Lote(s) a que se pretende candidatar

Grupo 1

Grupo 2

Lote n.º	Área m ²	
7	2 487,50	
8	2 487,50	
9	2 487,50	
10	3 717,18	

Lote n.º	Área m ²	
1	3 062,82	
2	3 918,00	
3	3 000,00	
4	2 480,00	
5	1 600,00	

Início de Atividade: ____ / ____ / ____

CAE Principal-

CAE's Secundários-

Criação de emprego e Valorização de Recursos Humanos:

N.º de Posto de Trabalho Existentes

N.º de Posto de Trabalho a Criar

Valorização da Estrutura Empresarial do Concelho:

Valor do Investimento

Volume de Negócios Estimado/ano

Origem das Matérias Primas

Impacto Ambiental:

Tipo de Resíduos Resultantes da Atividade

Tratamento Previsto



MUNICIPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

Memória descritiva e justificativa do projeto que se propõe desenvolver, demonstrando o cumprimento dos parâmetros para avaliação e atribuição, fixados no Regulamento da ZIL e no programa do concurso:

Quaisquer outros elementos e informações que considere relevantes e que contribuam para a valorização da candidatura.

Qualquer informação pertinente que se verifique necessária para melhor análise da candidatura será oportunamente solicitada.