



NORMAS DE ALIENAÇÃO DO LOTE DE TERRENO NO PARQUE EMPRESARIAL DE FERREIRA DO ALENTEJO

Artigo 1º Objeto da hasta pública

Conforme tabela (anexo 1) ao presente regulamento o lote está devidamente identificado, de acordo com o processo de loteamento municipal, aprovado e arquivado nos serviços técnicos da Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo.

A entidade que preside à hasta pública é o Município de Ferreira do Alentejo representado pela Comissão para tal designada.

A Comissão é constituída pelos seguintes membros:

a) Presidente da Comissão:

- Joaquim Filipe Falsário Palma

b) Vogais efetivos:

- Francisco José Rosa Santana

- Paula Alexandra S. C. Canilhas Parreira

c) Vogais suplentes:

- Luis Manuel Fralda Alves

- Hélia Santinhos Correia

Artigo 2º Destino do lote

O lote tem por destino a instalação de indústria, comércio ou serviços. A área de construção poderá ser inferior à área máxima de construção definida no anexo 1.

Artigo 3º Alienação

1 - A alienação do lote será efetuada através de hasta pública por proposta à carta fechada, precedida de Edital afixado nos lugares de estilo e no sitio da Internet do município, com a identificação do local da realização da mesma, dia e hora.

2 - O valor base do lote de terreno será de 20.925,00€ (vinte mil, novecentos e vinte e cinco euros).

Artigo 4º **Processo**

A consulta do processo poderá ser efetuada na Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo, durante as horas de expediente, o qual contém o regulamento do loteamento e as normas de alienação, planta de localização e anexo com as áreas de construção e implantação.

Artigo 5º **Condições de Admissão**

Apenas se podem habilitar à hasta pública as pessoas singulares ou coletivas que cumpram as situações seguintes:

- a) Não se encontrar em estado de insolvência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem ter o respetivo processo pendente;
- b) Ter a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social;
- c) Ter a sua situação regularizada perante a autoridade tributária;
- d) Encontrar-se em situação regularizada relativamente a dívidas por tarifas e taxas ao Município de Ferreira do Alentejo;
- e) Obter nos critérios de valoração da atividade económica que se propõe desenvolver, uma pontuação superior ao valor mínimo previsto no ROGPE - Regulamento de Ordenamento e Gestão do Parque de Empresas.

Artigo 6º **Proposta**

- a) A proposta deverá ser elaborada de acordo com o modelo junto como Anexo 2, com indicação do preço oferecido, de valor igual ou superior ao preço base de licitação, sob pena de exclusão da proposta.
- b) A proposta deve conter declaração, sob compromisso de honra, sobre o cumprimento das situações referidas nas alíneas a) a d) do artigo 5º, bem como declaração, emitida pela Câmara Municipal, sobre o cumprimento da alínea e) do mesmo artigo.

Artigo 7º

Modo de apresentação das propostas

Os documentos são apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra **“DOCUMENTOS”**.

A proposta de preço é apresentada em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra **“PROPOSTA”**.

Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro, opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra **“SOBRESCRITO EXTERIOR”**, bem como a designação da hasta pública e da entidade que a lançou.

Artigo 8º

Entrega das propostas

As propostas são remetidas pelo correio para o endereço da Câmara Municipal (Praça Comendador Infante Passanha nº5 7900-571 Ferreira do Alentejo), ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, no Balcão Único da Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo, sito na Rua Visconde de Ferreira nº35, devendo as mesmas, em qualquer dos casos dar entrada nos 15 após a aprovação das normas em reunião da Câmara Municipal.

Artigo 9º

Local, data e hora da abertura das propostas

O ato público de abertura das propostas realizar-se-á no Sala Reuniões da Assembleia Municipal, nos 7 dias seguintes à receção das propostas, podendo nele intervir apenas as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas pelos concorrentes.

Artigo 10ª

Adjudicação provisória

A Comissão deverá proceder à adjudicação provisória à proposta mais vantajosa, isto é, ao valor mais alto em relação ao valor base de licitação.

No caso de empate entre as propostas, caso estejam presentes os respetivos concorrentes ou os seus representantes, abrir-se-á a licitação verbal, sendo o lance mínimo de 1000,00 € (mil euros), terminando a mesma quando o presidente da comissão tiver anunciado o lance mais elevado e este não tiver sido coberto.

No caso de empate entre as propostas, caso não estejam presentes os concorrentes ou os seus representantes, o desempate será efetuado na sequência de sorteio, na mesma sessão pública. A ordenação das propostas empatadas será fixada pela ordem de extração. Será adjudicada a proposta sorteada em 1º lugar.

Artigo 11º
Adjudicação definitiva

A decisão de adjudicação ou de não adjudicação definitiva será tomada em reunião da Câmara Municipal, devendo o interessado ser notificado no prazo de 8 (oito) dias úteis a contar do despacho de adjudicação.

Artigo 12º
Minuta do contrato

O adjudicatário fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato escrito, no prazo de 8 dias úteis a contar da data da receção da respetiva minuta, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considerará aprovada.

O contrato de transmissão da propriedade deverá ser celebrado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.
O Município de Ferreira do Alentejo notificará por escrito o adjudicatário da data da celebração do respetivo contrato, com a antecedência mínima de 8 dias.

Artigo 13º
Pagamento

Do preço total da arrematação 25% (vinte cinco por cento) deverá ser pago na tesouraria municipal ou através de transferência bancária, para o IBAN a indicar na notificação de adjudicação, no prazo máximo de 8 dias úteis, após a notificação da adjudicação provisória.
O adjudicatário deverá proceder ao restante pagamento de 75% (setenta e cinco por cento) do valor adjudicado até à assinatura da escritura de compra e venda.

Artigo 15º
Encargos

Todos os encargos legais e despesas decorrentes da transmissão da parcela são da responsabilidade dos respetivos adquirentes.

Artigo 16º
Dúvidas e esclarecimentos

Quaisquer dúvidas e casos omissos pela aplicação das presentes normas serão sempre resolvidos pela Câmara Municipal.

ANEXO 1

TABELA

Lote nº	Área do lote m ²	Área de implantação Máxima m ²	Área Máxima de Construção m ²	Altura Máxima Fachada m	Índice de Impermeabilização máxima m2	Tipo de ocupação
7	1.395	1.116	2.232	10	1.116	Indústria/ Comércio/ Serviços

ANEXO 2
MINUTA DA PROPOSTA

_____ abaixo-assinado, com residência em _____, por si, ou na qualidade de gerente/administrador/procurador, de _____, com sede em _____, matriculada no registo comercial sob o número de Pessoa Coletiva _____, com o capital social de _____, para a aquisição da parcela de terreno sito no lote 7 do parque empresarial de Ferreira do Alentejo, descrito no registo predial de Ferreira do Alentejo sobre o número _____ da União de Freguesias de Ferreira do Alentejo e Canhestros, inscrito na matriz predial da União de Freguesias de Ferreira do Alentejo e Canhestros, sob o artigo _____, a que se refere a hasta pública de venda do lote 7 do loteamento do parque empresarial de Ferreira do Alentejo, de acordo com as normas aprovadas, de cujos termos e condições tomou pleno e integral conhecimento, oferece o montante de _____ (extenso e numerário).

_____, ____ de _____ de 2025.