



HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DO LOTE L02, L03 E L04 DO PARQUE EMPRESARIAL DOS COVAIS

PROGRAMA

Cláusula 1.ª

Objeto

- 1 – O presente procedimento tem por objeto a alienação dos Lotes L02, L03 e L04 do Parque Empresarial dos Covais, na União de Freguesias de Oliveira do Mondego e Travanca do Mondego.
- 2 – Os referidos lotes resultaram da 1.ª alteração ao loteamento, que se encontra concluída, apenas aguardando a sua regularização no registo predial.
- 3 – Os imóveis serão transmitidos livre de quaisquer ónus ou encargos, no estado em que se encontra à data da celebração da escritura.
- 4 – O preço final de aquisição de cada imóvel é o definido em hasta pública.

Cláusula 2.ª

Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Penacova, NIPC 506 657 957, com sede no Largo Alberto Leitão, n.º 5, 3360-341 Penacova, com o número de telefone 239 470 300 e com o endereço de endereço eletrónico geral@cm-penacova.pt.

Cláusula 3.ª

Identificação e a localização do imóvel

A presente hasta pública tem por objeto a alienação de:

Lote	morada	freguesia	artigo matricial	descrição do registo predial	área total
L02	Parque Empresarial dos Covais	União de Freguesias de Oliveira do Mondego e Travanca do Mondego	Ainda omissso	Ainda omissso	6.295,70 m2
L03	Parque Empresarial dos Covais	União de Freguesias de Oliveira do Mondego e Travanca do Mondego	Ainda omissso	Ainda omissso	5.723,65 m2



Câmara Municipal



L04	Parque Empresarial dos Covais	União de Freguesias de Oliveira do Mondego e Travanca do Mondego	Ainda omissso	Ainda omissso	1.763,80 m2
-----	-------------------------------	--	---------------	---------------	-------------

Cláusula 4.ª

Valor base de licitação

1 – O valor base de licitação é de 5,00 € (cinco) por metro quadrado, o que perfaz os seguintes valores:

- **31.478,50 €** (trinta e um mil quatrocentos e setenta e oito euros e cinquenta cêntimos) para o lote **L02**;
- **28.618,25€** (vinte e oito mil seiscentos e dezoito euros e vinte e cinco cêntimos) para o lote **L03**;
- **8.819,00€** (oito mil oitocentos e dezanove euros) para o lote **L04**.

2 – O valor de cada lanço será de 500,00 € (quinhentos euros).

3 – Ao valor acima mencionado acresce 0,25 € (vinte e cinco cêntimos) por cada posto de trabalho não criado, até ao limite de 20 postos, nos termos do artigo 8.º do Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes para Instalação de Indústrias e outras Atividades Económicas em vigor.

Cláusula 5.ª

Consulta do procedimento e obtenção de cópias

1 – Desde a data de publicitação do respetivo edital até ao termo do prazo para a apresentação das propostas, as respetivas condições da alienação, bem como outros elementos do processo que se revelem necessários ao correto esclarecimento dos interessados, estarão patentes para consulta no Balcão Único de Atendimento (BUA) da Câmara Municipal de Penacova, sito no Edifício dos Paços do Concelho, no período normal de funcionamento (de 2.ª a 6.ª feira, das 9h00 às 17h00), podendo também ser solicitados através do endereço eletrónico geral@cm-penacova.pt.

2 – No limite, até 1 (um) dias antes da realização da hasta pública, os interessados poderão visitar o imóvel, mediante marcação a efetuar junto do BUA.

Cláusula 6.ª

Esclarecimentos

1 – Até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para apresentação de propostas, qualquer interessado pode solicitar, por escrito para a morada da sede do Município de Penacova, ou através de email para geral@cm-penacova.pt, os esclarecimentos que entender por necessários.

2 – Os esclarecimentos são comunicados ao requerente e restantes interessados até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação de propostas, sendo junta cópia dos mesmos às peças patenteadas, desde que os esclarecimentos prestados levem a uma melhor compreensão e interpretação daquelas peças.

3 – O Júri da Hasta Pública pode recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.

Cláusula 7.ª

Critério de Adjudicação



- 1 – A adjudicação será feita ao concorrente que oferecer o valor final de arrematação mais elevado na hasta pública, nos termos do disposto nos números 1 e 2 da Cláusula 4.^a.
- 2 – O valor final de venda deverá ter em conta o disposto no n.º 3 da Cláusula 4.^a.

Cláusula 8.^a

Apresentação de propostas

- 1 – Os interessados deverão apresentar as respetivas propostas redigidas de acordo com o anexo I do presente programa do concurso, com um valor para arrematação igual ou superior à base de licitação previsto no n.º seguinte, em carta fechada, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e a hasta pública a que respeita, dirigido ao Presidente do Júri da Hasta Pública e endereçado ao Município de Penacova.
- 2 – A proposta deve ser assinada pelo proponente ou seu representante, devendo, neste último caso, ser junto documento que confira poderes bastantes para o efeito.
- 3 – Todos os proponentes devem apresentar obrigatoriamente com a proposta os seguintes documentos, sob pena de exclusão:
 - a) Tratando-se de pessoas singulares, dados de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, acompanhado, nestes casos, de número de identificação fiscal;
 - b) Tratando-se de pessoas coletivas sujeitas a registo comercial, certidão permanente do registo comercial, válida e atualizada;
 - c) Optando o proponente por se fazer representar no ato público, procuração conferindo poderes bastantes para o efeito 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.
 - d) Declaração de que tem a situação contributiva e tributária regularizada, junto da Segurança Social e Autoridade Tributária.
- 4 – A proposta e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
- 5 – As propostas poderão ser entregues até ao dia 27 de maio de 2026, de 2.^a a 6.^a feira, no horário compreendido entre as 9h00 e as 17h00, no Balcão Único de Atendimento (BUA) da Câmara Municipal de Penacova, sito no Largo Alberto Leitão, n.º 5, 3360-341 Penacova, ou enviadas por correio, sob registo, para esta morada, sendo aceites desde que recebidas até à data limite acima referida.
- 6 – Se o envio das propostas for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
- 7 – Cada concorrente só pode apresentar uma única proposta.

Cláusula 9.^a

Prazo de validade da proposta

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



Cláusula 10.ª

Exclusão de proponentes

São causas de exclusão:

- a) A não apresentação de algum dos elementos exigidos nos termos da cláusula 9.ª;
- b) A apresentação de um valor de arrematação inferior ao valor base previsto na cláusula 4.ª;
- c) Se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
- d) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados.

Cláusula 11.ª

Local, data e hora da praça

- 1 – O ato público de abertura das propostas realizar-se-á, perante o júri do concurso, no dia 29 de maio de 2026, pelas 10h30, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito no Largo Alberto Leitão, n.º 5, Penacova.
- 2 – A Hasta Pública inicia-se com a abertura das propostas recebidas, dentro do prazo, caso existam.
- 3 – Não serão consideradas as propostas que não sejam acompanhadas de todos os documentos exigidos nos termos da cláusula 9.ª do presente programa de concurso.
- 4 – A licitação efetua-se a partir da proposta que apresente o preço de arrematação mais elevado ou caso não seja possível, a partir do valor base de licitação definido da cláusula 4.ª do presente programa do concurso.
- 5 – Considera-se que a licitação está terminada quando o Presidente do Júri da Hasta Pública tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 6 – À Hasta Pública poderá assistir qualquer interessado, mas apenas poderão intervir os concorrentes ou os seus representantes, bastando, para tal, no caso de pessoa singular ou empresa em nome individual, a exibição do respetivo cartão de identificação civil, e no caso de pessoas coletivas, a exibição de certidão do registo comercial atualizada, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
- 7 – No final da Hasta Pública será elaborado o respetivo auto de arrematação, que será assinado pelos membros do Júri e pelo adjudicatário provisório ou pelo seu representante.
- 8 – Na sequência da Hasta Pública será ainda lavrada uma ata na qual constará a relação dos concorrentes, com a menção dos admitidos e dos excluídos, os fundamentos das exclusões, as eventuais reclamações apresentadas e seus fundamentos, e a ordenação dos candidatos por valores de proposta.

Cláusula 12.ª

Adjudicação provisória

- 1 – Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a Comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
- 2 – O adjudicatário provisório deve efetuar o pagamento de 20 % do valor da adjudicação, nos termos estabelecidos no caderno de encargos.
- 3 – Não há lugar à adjudicação provisória quando:
 - a) Todas as propostas tenham sido excluídas;
 - b) Nenhum proponente haja licitado, considerando-se o valor apresentado na proposta escrita como um valor de licitação, caso não haja oferta por valor superior;



A

- c) A licitação não for igual ou superior a valor base de licitação do respetivo imóvel indicado na cláusula 4.ª;
- d) Existam fundados indícios de conluio entre os proponentes;
- e) Se verifique a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados;
- f) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.

Cláusula 13.ª

Adjudicação Definitiva

- 1 – A decisão de adjudicação definitiva é posteriormente homologada pela Câmara Municipal de Penacova na sua reunião imediatamente seguinte à realização da Hasta Pública.
- 2 – Não há lugar à adjudicação definitiva quando:
 - a) Exista fundado receio de que o adjudicatário provisório não terá condições para cumprir integralmente as obrigações decorrentes das peças do procedimento;
 - b) Se verifiquem as situações previstas as alíneas d) e e) da Cláusula 12.ª.
- 3 – A decisão de não adjudicação, provisória ou definitiva, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os interessados.
- 4 – Em caso de não adjudicação, provisória ou definitiva, por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

Cláusula 14.ª

Dúvidas e Omissões

Em tudo o que for omissivo, aplicam-se à presente alínea as disposições legais e regulamentares sobre a matéria.

Cláusula 15.ª

Legislação aplicável

Em tudo o que não se encontre previsto nas peças do procedimento, aplicam-se as disposições constantes do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e demais legislação em vigor.



4

Anexo I MINUTA DA PROPOSTA

..... (1), titular do bilhete de identidade / cartão de cidadão n.º, emitido em / válido até .../.../..., residente em, na qualidade de representante legal de (2), com sede em e NIPC, depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de Hasta Pública para Alienação do Lote --- do Parque Empresarial dos Covais, e dos termos do respetivo programa do concurso e caderno de encargos, declara, sob compromisso de honra, que se obriga ao integral cumprimento dos seus clausulados e propõe o preço de ... (valor expresso em algarismos e por extenso) (3), para a aquisição desse lote.

..., ... de ... de 2026

(assinatura do concorrente, autenticada com o carimbo da firma, se aplicável)

(1) Indicar o nome do concorrente/pessoa singular ou do representante legal de pessoa coletiva.

(2) Só aplicável no caso de o concorrente ser pessoa coletiva.

(3) Nunca inferior ao valor base de licitação.