

EDITAL

**ALIENAÇÃO DE 8 LOTES MUNICIPAIS NA ZONA INDUSTRIAL DE TARDARIZ – S. PEDRO DA COVA,
A REALIZAR POR HASTA PÚBLICA**

Torna-se público que se encontra aberto o procedimento para alienação de 8 lotes municipais – Zona Industrial de Tardariz, localizado em S. Pedro da Cova, Município de Gondomar, nos termos do Programa do Procedimento e do Caderno de Encargos, aprovados para o efeito.

1. Entidade adjudicante

O presente procedimento é promovido pelo Município de Gondomar, com sede na Praça Manuel Guedes, s/n, 4420-193 Gondomar (S. Cosme), com o endereço do correio eletrónico: geral@cm-gondomar.pt.

2. Identificação e localização dos lotes

Nº do Lote	Área do Lote (m2)	Registo Predial	Artigo Matricial
2	562,13	5933	U-16439
5	706,52	5936	U-16442
11	551,48	5942	U-16448
15	677,63	5946	U-16452
18	1075,29	5949	U-16455
19	608,04	5950	U-16456
22	809,30	5953	U-16459
25	900,38	5956	U-16462

3. Programa do procedimento e caderno de encargos

- a) O processo da hasta pública pode ser consultado no Município de Gondomar, na Divisão de Património e Expropriações.



GONDOMAR
é Dourado

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Património e Expropriações

- b) Os interessados poderão igualmente consultar o procedimento de alienação no site do Município de Gondomar, no endereço eletrónico www.cm-gondomar.pt

4. Valor base de venda dos lotes

Nº do Lote	Valor Base
2	22.800,00€
5	28.700,00€
11	22.400,00€
15	27.500,00€
18	43.600,00€
19	24.700,00€
22	32.900,00€
25	36.500,00€

5. Documentos de Habilitação dos candidatos

Deverão ser apresentados os documentos constantes da cláusula 8ª do Programa do Procedimento.

6. Modo e Prazo de Apresentação de propostas

- a) As propostas deverão ser dirigidas para: Município de Gondomar, Praça Manuel Guedes, 4420-193 Gondomar (S. Cosme).
- b) As propostas devem apresentar-se de acordo com o disposto na cláusula 10ª do Programa do Procedimento, incluindo os elementos obrigatórios elencados nas cláusulas 8ª e 9ª do mesmo documento.
- c) As propostas devem ser apresentadas até ao dia anterior designado para a hasta pública, só sendo admitidas as que derem entrada no município até esse dia.



GONDOMAR
é Doura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Divisão de Património e Expropriações

7. Data, Hora e Local do Ato Público

O ato público realizar-se-á pelas **10:00 horas** do **dia 01 de abril de 2026**, no edifício GoldPark - Parque Tecnológico, sito Rua Parque Tecnológico, 4420-628 Gondomar (S. Cosme) e inicia-se com a abertura das propostas recebidas seguindo-se de licitação verbal e regendo-se pelas disposições contidas no Programa de Procedimento.

8. Casos omissos

Os casos omissos, bem como dúvidas suscitadas serão resolvidos pela Comissão da Hasta Pública, tendo em conta a legislação em vigor, o exposto no Programa do Procedimento e Caderno de Encargos.

Por delegação¹ do Presidente da Câmara
A Vereadora do Património,



(Dra. Ana Luísa Gomes)

¹ Nos termos do despacho do Senhor Presidente datado de 18 de dezembro de 2025.

ZONA INDUSTRIAL DE TARDARIZ

Cláusula 1ª

Objeto

1. O presente procedimento tem por objeto a alienação de 8 lotes de terreno, localizados na Zona Industrial de Tardariz, na União das Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova, propriedade do Município de Gondomar, por Hasta Pública.

2. Os lotes de terreno para alienação são os seguintes:

Nº de Lote	Área do Lote (m2)	Área máxima de implantação (m2)	Estacionamento o privado dentro do Lote (mínimo)	Área máxima de construção (m2)	Altura máxima da fachada (m)
2	562,13	300	4	600	12
5	706,52	300	4	600	12
11	551,48	360	5	720	12
15	677,63	300	4	600	12
18	1075,29	360	5	720	12
19	608,04	360	5	720	12
22	809,30	360	5	720	12
25	900,38	300	4	600	6

3. Desde que respeitadas as características específicas dos lotes alienados e os parâmetros urbanísticos definidos para os mesmos no respetivo Loteamento, podem ser realizados investimentos para a prossecução de atividades económicas nos seguintes setores:

- a) Indústria;
- b) Armazenagem de apoio a unidades de produção ou transformação existentes;
- c) Comércio;
- e) Equipamentos;
- f) Serviços;



- g) Energias renováveis;
- h) Recolha e reciclagem;
- i) Laboratórios fabris;
- j) Armazenamento e Logística.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, dentro da área industrial podem ser definidas áreas para implementação de projetos empresariais de acordo com as atividades económicas prosseguidas, nos termos definidos no respetivo Loteamento e a alienação de um ou mais lotes para realização de um concreto projeto empresarial, pode ser rejeitada, designadamente em virtude do:

- a) Projeto empresarial ou atividade económica concreta a desenvolver ser manifestamente incompatível com os objetivos de alienação de lotes enunciados;
- b) Projeto empresarial ou atividade económica a desenvolver representar uma sobrecarga incompatível para as infraestruturas públicas existentes para a Zona Industrial de Tardariz;
- c) Projeto empresarial ou atividade económica a desenvolver representar graves riscos para a saúde pública ou para o ambiente.





GONDOMAR
é D ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Divisão de Património e Expropriações

5. Os lotes, melhor identificados no ANEXO I, serão alienados livres de pessoas e bens e de quaisquer ónus ou encargos.

6. Todos os lotes encontram-se devidamente registados, com as seguintes descrições e inscrições:

Nº do Lote	Área do Lote (m2)	Registo Predial	Artigo Matricial
2	562,13	5933	U-16439
5	706,52	5936	U-16442
11	551,48	5942	U-16448
15	677,63	5946	U-16452
18	1075,29	5949	U-16455
19	608,04	5950	U-16456
22	809,30	5953	U-16459
25	900,38	5956	U-16462

Cláusula 2ª

Entidade pública contratante

A entidade pública contratante é o Município de Gondomar, sito na Praça Manuel Guedes, em Gondomar, telefone 224660500 e e-mail: geral@cm-gondomar.pt.

Cláusula 3ª

Publicitação e consulta do processo e obtenção de cópias

1. O presente procedimento de alienação é publicitado com antecedência mínima de 30 dias (trinta dias) seguidos, em pelo menos dois jornais diários de âmbito nacional, bem como através da afixação



de editais nos locais públicos destinados habitualmente para o efeito, Diário da República e no sítio oficial do Município na Internet.

2. As peças do procedimento de alienação encontram-se disponíveis para consulta na Divisão do Património e Expropriações, nos dias úteis entre as 9.00 horas e as 17.00 horas, desde a data da publicação do edital de abertura.

3. A cópia das peças do procedimento de alienação poderá ser disponibilizada na morada indicada no número anterior, até 2 (dois) dias antes do termo do prazo para a entrega das candidaturas.

4. Os interessados poderão ainda descarregar o procedimento de alienação no sítio da internet www.cm-gondomar.pt.

5. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

Cláusula 4ª

Comissão nomeada e pedidos de esclarecimento sobre as peças patenteadas

1. A Comissão que preside ao procedimento de alienação é constituída pelos seguintes membros:

Elementos efetivos:

Presidente: Arq. Nelson Pinto, Diretor Municipal

Vogal: Dra. Laurinda Cerqueira, Diretora de Departamento

Vogal: Engº. Paulo Lima, Diretor de Departamento

Elementos Suplentes:

- Dr. Manuel Pacheco, Chefe de Divisão

- Dra. Teresa Fernandes, Chefe de Divisão



2. Compete à Comissão praticar todos os atos necessários à concretização do procedimento de alienação, com exceção da decisão de adjudicação final, devendo acompanhar todo o procedimento desde a sua publicação até à celebração das escrituras de compra e venda.
3. Qualquer interessado poderá solicitar, por escrito, à Comissão, até 2 (dois) dias antes do dia da hasta pública, os esclarecimentos que entender por necessários.
4. A Comissão poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender, fundamentadamente, inadequados à formulação da proposta.
5. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta do município serão publicados no sítio oficial do Município na Internet e comunicados a todos os interessados.
6. Simultaneamente com a publicação no sítio oficial do município e a comunicação dos esclarecimentos a todos os interessados, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas.

Cláusula 5ª

Visita aos lotes

Qualquer interessado poderá visitar livremente os lotes objeto do presente procedimento.

Cláusula 6ª

Valor base da proposta

O valor base dos lotes, definido por avaliação efetuada pela Comissão de Avaliação de Inventário e Cadastro do Património Municipal, é o seguinte:



GONDOMAR
é Dour

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Divisão de Património e Expropriações

Nº do Lote	Área do Lote (m2)	Valor Base
2	562,13	22.800,00€
5	706,52	28.700,00€
11	551,48	22.400,00€
15	677,63	27.500,00€
18	1075,29	43.600,00€
19	608,04	24.700,00€
22	809,30	32.900,00€
25	900,38	36.500,00€

Cláusula 7ª

Local, dia e hora da hasta pública

A hasta pública para venda dos lotes, realizar-se-á às 10:00 horas, do dia 1 de abril de 2026, no edifício GoldPark - Parque Tecnológico, sito Rua Parque Tecnológico s/n, 4420-628 Gondomar (S. Cosme).

Cláusula 8ª

Condições de admissão ao procedimento de alienação

1. Apenas podem participar no ato público, referido na cláusula anterior, os interessados que até ao dia anterior designado para hasta pública tenham manifestado por escrito a intenção de licitar, de acordo com modelo que constitui o Anexo II-
2. As candidaturas são remetidas pelo correio em envelope fechado, sob registo e com aviso de receção ou entregue por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo,



devendo as mesmas, em qualquer dos casos dar entrada no Município de Gondomar – Departamento de Atendimento Municipal, sito na Praça do Cidadão, 4420-000 Gondomar, até ao dia anterior ao da hasta pública, só sendo admitidas as que derem entrada até esse dia.

3. Tratando-se de pessoas coletivas, a declaração deve ser acompanhada de certidão de registo comercial ou respetivo código de acesso.

4. Apenas se podem candidatar ao presente procedimento de alienação as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das seguintes situações:

- a) 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, ou tenham o respetivo processo pendente;
- b) Tenham sido condenados por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoas singulares, ou no caso de pessoas coletivas, quando tenham sido condenados por aqueles crimes a pessoa coletiva ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência, e estes se encontrem em efetividade de funções, em qualquer dos casos sem que, entretanto, tenha ocorrido a respetiva reabilitação;
- c) Tenham sido objeto de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação de sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;
- d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para o Instituto da Segurança Social;
- e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado, nomeadamente junto da Autoridade Tributária e Aduaneira;
- f) Tenham dívidas, sejam de que natureza forem, perante o Município de Gondomar;
- g) Tenham anteriormente entrado em incumprimento contratual com o Município de Gondomar.

Cláusula 9ª

Documentos de habilitação dos candidatos

1. Todos os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Declaração elaborada nos termos do Anexo II;
- b) Certificado de registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado de registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);
- c) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela Conservatória do Registo Comercial, válida e atualizada;
- d) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo de autorização conferida para que o Município de Gondomar proceda à respetiva consulta em www.portaldasfinancas.gov.pt;
- e) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Gondomar proceda à respetiva consulta em www.seg.social.pt;
- f) Em caso de representação do candidato, procuração, nos termos contantes do ANEXO III, ou ata do órgão social estatutariamente competente;
- g) Memória descritiva tendo em conta o projeto empresarial e, quando aplicável, indicando de forma clara o seguinte:
 - I. Prazos previstos para a execução do projeto empresarial – com início de construção até 2 anos após escritura;
 - II. Descrição do projeto empresarial, indicando a atividade económica a prosseguir e o respetivo setor;
 - III. Montante previsional para o investimento a realizar no projeto empresarial;



GONDOMAR
é Dour

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Divisão de Património e Expropriações

- IV. Justificação da necessidade de aquisição de mais do que um lote, no caso de tal se revelar necessário à execução do projeto empresarial;
2. Todos os documentos a que se referem as alíneas anteriores terão necessariamente de ser redigidos em língua portuguesa.
3. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da legislação fiscal vigente, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficarão dispensados de apresentar os documentos referidos nas alíneas c) a e) do ponto 1.
4. Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas c) a e) do ponto 1, os seguintes documentos:
- a) Certificado de constituição de pessoa, acompanhado dos respetivos estatutos (Certificate of Incorporation and Articles of Association);
 - b) Certificado da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional.
5. Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira nos termos do disposto em 3. e 4., deverão ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos em língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

Cláusula 10ª

Candidatura

1. A candidatura, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo II, será redigida em língua portuguesa, ou não o sendo, deverá ser acompanhada de tradução devidamente certificada, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, contendo além da intenção de licitar e do imóvel a que respeita, a identificação do proponente, nome, morada ou sede, número de contribuinte da pessoa singular ou coletiva, número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão, ou número da matrícula da empresa no caso de se tratar de pessoa coletiva.



2. A candidatura deverá ser instruída com os documentos elencados na cláusula 9.ª do presente programa de procedimento.

Cláusula 11ª

Modo de apresentação das candidaturas

Os documentos referidos na cláusula 9.ª são apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto deve estar escrita a designação do procedimento a entidade que o lançou e a identificação do candidato.

Cláusula 12ª

Entrega das Candidaturas

1. As candidaturas são remetidas pelo correio em envelope fechado, sob registo e com aviso de receção ou entregue por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos dar entrada no Município de Gondomar – Departamento de Atendimento Municipal, sito na Praça do Cidadão, 4420-000 Gondomar, até ao dia anterior ao da hasta pública, só sendo admitidas as que derem entrada até esse dia.
2. Se o envio das candidaturas for efetuado por correio ou entregue em local diferente do indicado no ponto anterior, os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para entrega das mesmas.

Cláusula 13ª

Candidatura condicionada e/ou com variante

Não é admitida a apresentação de candidaturas condicionadas ou que envolvam alterações das cláusulas do programa de procedimento ou do caderno de encargos.



GONDOMAR
é Dour

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Divisão de Património e Expropriações

Cláusula 14ª

Causas de Exclusão

1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos nas cláusulas 9.ª e 10.ª do presente programa de procedimento;
- b) A não apresentação da candidatura até à data-limite fixada no ponto 1 da cláusula 12.ª deste programa de procedimento;
- c) A existência de dívidas à Administração Tributária e Aduaneira ou à Segurança Social;
- d) A existência de dívidas ao Município de Gondomar.

2. Constituem, ainda, causas de exclusão dos candidatos:

- a) O não cumprimento do disposto nas cláusulas 11.ª e 12.ª do presente programa de procedimento;
- b) A apresentação de candidatura condicionada ou que envolva alterações das cláusulas do Caderno de Encargos ou do presente programa de procedimento.

Cláusula 15ª

Tramitação da sessão

- 1. Declarada aberta a sessão, a comissão procede à identificação do procedimento de alienação e à abertura dos invólucros das candidaturas.
- 2. A comissão procede, depois, à leitura da lista dos candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrega das candidaturas.
- 3. De seguida, interrompe-se a sessão para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.
- 4. A comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior, e procede à análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos candidatos, sendo que são excluídos aqueles que se enquadrem numa das situações previstas na cláusula 14.ª do presente programa de procedimento.



GONDOMAR
é Dour

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Divisão de Património e Expropriações

5. A sessão será reaberta e em ato contínuo, proceder-se-á à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.
6. A licitação será efetuada a partir do valor base fixado, podendo os candidatos licitar qualquer lote.
7. Os lances mínimos serão de 100.00€ (Cem Euros).
8. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

Cláusula 16ª

Adjudicação provisória

1. No Ato Público, a Comissão procederá à adjudicação provisória a quem tenha a licitação de valor mais elevado.
2. No final da praça, são elaborados os respetivos autos de arrematação provisórios, que devem ser assinados pelos membros da comissão e pelos adjudicatários provisórios ou seus representantes legais.
3. Os candidatos a adjudicatários provenientes de outros países deverão declarar por escrito que se sujeitam às leis portuguesas, renunciando para todos os efeitos aos foros da sua nacionalidade.

Cláusula 17ª

Prazo de validade das candidaturas

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas candidaturas até à adjudicação definitiva.

Cláusula 18ª

Adjudicação definitiva



1. A decisão de adjudicação compete ao órgão executivo, devendo o interessado ser notificado no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação definitiva.
2. O adjudicatário deverá proceder ao pagamento de 10% do valor da adjudicação no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da receção da notificação da adjudicação definitiva.
3. O não cumprimento do preceituado no ponto anterior implica a caducidade da decisão de adjudicação definitiva, nessa parte, tornando a respetiva adjudicação provisória sem nenhum efeito.

Cláusula 19ª

Não adjudicação

1. O Município pode não adjudicar provisória ou definitivamente os imóveis, mediante fundamentação adequada, nos termos previstos no programa de procedimento.
2. Se a não adjudicação definitiva se dever a motivo imputável ao Município, a importância recebida é restituída sem necessidade de requerimento do interessado, não lhe assistindo o direito de reclamar qualquer indemnização/ compensação decorrente da não adjudicação.
3. Se a não adjudicação se fundamentar em motivo imputável ao adjudicatário, perde este direito ao montante já pago, podendo o Município adjudicar provisoriamente o imóvel ao candidato que tiver apresentado a segunda licitação de valor mais elevado, nos termos previstos no programa de procedimento.

Cláusula 20ª

Tramitação subsequente

1. O Município de Gondomar, notificará, por escrito, o adjudicatário definitivo da data e hora para celebração da escritura de compra e venda, com a antecedência mínima de 15 dias uteis.
2. Sempre que se verifique facto ou circunstância que impeça o adjudicatário de celebrar a escritura pública de compra e venda, nos prazos referidos no número anterior, a Câmara Municipal poderá



prorrogar o prazo para a sua celebração, até ao máximo de 6 meses, em função das razões invocadas para o efeito.

3. Se por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não comparecer, novamente, no dia e hora celebrado para a celebração da escritura, a decisão de adjudicação definitiva caduca, perdendo o proponente o montante do sinal que pagou.

Cláusula 21ª

Encargos

Constituem encargos dos adjudicatários definitivos todos os custos e emolumentos relativos à celebração da escritura de compra e venda, bem como os impostos que sejam devidos pela transação.

Cláusula 22ª

Dúvidas e omissões

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação das peças do procedimento, são resolvidos pela Câmara Municipal.

Cláusula 23ª

Legislação aplicável

Em tudo o que não se mostre previsto, aplicam-se as disposições do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, assim como, se for o caso e de forma adaptada, o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, o Código dos Contratos Públicos e o Código do Procedimento Administrativo, todos na sua redação atual.



GONDOMAR
é D ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Divisão de Património e Expropriações

Anexos:

ANEXO I – PLANTA DO LOTEAMENTO

ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO

ANEXO III – MODELO DE MINUTA DE REPRESENTAÇÃO DE CANDIDATO





GONDOMAR
é Dour

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Património e Expropriações

ANEXO II

Modelo de declaração

[a que se refere o n.º 1 da cláusula 8ª do Programa do Procedimento]

Nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte e respetiva data de validade e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social, devidamente representada pelo seu [gerente, administrador/a ou procurador/a] [Nome, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte e respetiva data de validade e domicílio], com poderes para o ato, tendo tomado conhecimento das peças do procedimento para alienação de 8 lotes municipais – Zona Industrial de Tardariz, lançado e publicitado pelo Município de Gondomar, vem por este meio declarar, ao abrigo da Cláusula 8ª, nº 1 do Programa do Procedimento, que pretende licitar na hasta pública.

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



GONDOMAR
é Dour

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Património e Expropriações

ANEXO III

MODELO DE PROCURAÇÃO [CLÁUSULA 9ª, Nº 1 ALÍNEA f) do PP]

(identificação do concorrente), [(1) representado neste ato por _____, com poderes para o efeito], constitui seu bastante procurador _____ (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/ bilhete de identidade/passaporte n.º _____, a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar no “Procedimento para alienação de 8 lotes municipais – Zona Industrial de Tardariz” promovida pelo Município de Gondomar.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir na sessão de abertura das propostas, entre outros, solicitando esclarecimentos, licitando, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e nos demais termos definidos no Programa de Procedimento e no Caderno de Encargos.

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

Data _____

(Assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade)

1. Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

Nota: Caso o candidato pretenda apresentar proposta a mais do que um dos Ativos Imobiliários objeto do presente “Procedimento de alienação de 8 lotes municipais- Zona Industrial de Tardariz” será bastante um exemplar desta procuração.

Praça Manuel Guedes
4420-193 Gondomar

Cláusula 1ª

Objeto

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar no âmbito do procedimento de alienação de 8 lotes, cujo loteamento se encontra registado sob a AP. 3697 de 2024/05/02, respeitante ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o número 5931/20240502, localizados na Zona Industrial de Tardariz, na União das Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova.

2. Os lotes de terreno para alienação são os seguintes:

Nº de Lote	Área do Lote (m2)	Área máxima de implantação (m2)	Estacionamento privado dentro do Lote (mínimo)	Área máxima de construção (m2)	Altura máxima da fachada (m)
2	562,13	300	4	600	12
5	706,52	300	4	600	12
11	551,48	360	5	720	12
15	677,63	300	4	600	12
18	1075,29	360	5	720	12
19	608,04	360	5	720	12
22	809,3	360	5	720	12
25	900,38	300	4	600	6

3. Desde que respeitadas as características específicas dos lotes alienados e os parâmetros urbanísticos definidos para os mesmos no respetivo Loteamento, podem ser realizados investimentos para a prossecução de atividades económicas nos seguintes setores:

- a) Indústria;
- b) Armazenagem de apoio a unidades de produção ou transformação existentes;
- c) Comércio;
- d) Equipamentos;
- e) Serviços;



GONDOMAR
é Dour

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Património e Expropriações

- f) Energias renováveis;
- g) Recolha e reciclagem;
- h) Laboratórios fabris;
- i) Armazenamento e Logística.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, dentro da área industrial podem ser definidas áreas para implementação de projetos empresariais de acordo com as atividades económicas prosseguidas, nos termos definidos no respetivo Loteamento e a alienação de um ou mais lotes para realização de um concreto projeto empresarial, pode ser rejeitada, designadamente em virtude do:

- a) Projeto empresarial ou atividade económica concreta a desenvolver ser manifestamente incompatível com os objetivos de alienação dos lotes enunciados;
- b) Projeto empresarial ou atividade económica a desenvolver representar uma sobrecarga incompatível para as infraestruturas públicas existentes para a ZIT;
- c) Projeto empresarial ou atividade económica a desenvolver representar graves riscos para a saúde pública ou para o ambiente.





GONDOMAR

é Dour

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Património e Expropriações

Cláusula 2ª

Destino dos lotes

Os lotes devidamente identificados na cláusula 1.ª destinam-se à construção de obra nova para qualquer uma das finalidades previstas no n.º 3 da cláusula anterior, sem prejuízo do disposto no n.º 4 da mesma cláusula.

Cláusula 3ª

Pagamento

1. O adjudicatário deverá proceder, a título de sinal e princípio de pagamento, à entrega de 10% (dez por cento) do valor adjudicado, no prazo máximo de 15 dias úteis a contar da data da notificação da adjudicação definitiva, através de cheque ou transferência bancária.
2. O remanescente do valor da aquisição será pago na data da celebração do contrato de compra e venda (escritura pública).

Cláusula 4ª

Condições de alienação

1. Do título de alienação deve constar que o adquirente se obriga a manter a propriedade das instalações por um prazo mínimo de 10 anos, não podendo alienar ou arrendar antes de decorrido tal prazo, sob pena de reversão para o Município de Gondomar, pelo preço da venda atualizado ao valor da inflação, de acordo com os últimos dados do Instituto Nacional de Estatística.
2. Do título de alienação deve ainda constar que o adquirente se obriga a dar início à construção do projeto empresarial dentro do prazo de 2 anos contado da data de celebração da escritura pública, nos termos previstos no subponto i. da alínea g) do n.º 1 da cláusula 9.ª do Programa de Procedimento, sob pena de reversão do(s) lote(s) para o Município de Gondomar pelo preço da venda atualizado ao valor da inflação, de acordo com os últimos dados do Instituto Nacional de Estatística.
3. As restrições referidas nos números anteriores, constituindo cláusulas resolutivas, devem ser consideradas ónus que o adquirente deve sujeitar a registo predial.



GONDOMAR

é D'ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

4. Os adquirentes dos lotes ficam obrigados a observar as especificações constantes no Loteamento, regulamentos municipais em vigor, bem como nos demais instrumentos de planeamento em vigor e todas as disposições regulamentares que o venham a alterar, revogar e/ou substituir, assim como a dar cumprimento ao projeto empresarial constante da proposta de aquisição do(s) lote(s), apresentada nos termos definidos nas peças do procedimento.

Cláusula 5ª

Obrigações do Município

1. Os lotes serão entregues aos adquirentes no estado em que se encontram e livres de pessoas e bens e sem encargos ou ónus.
2. O Município transmite a propriedade dos lotes no estado em que se encontrarem à data da outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio comprador retirou da visita ao local.
3. A aquisição dos lotes não dispensa os adquirentes de promoverem as respetivas operações urbanísticas de edificação, que não se mostrem isentas, junto dos serviços municipais competentes e de suportarem todos os custos administrativos que se mostrem devidos.

Cláusula 6ª

Contrato

1. O contrato a celebrar na sequência do presente procedimento será reduzido a escrito e assumirá a forma de escritura pública de compra e venda, em conformidade com a legislação em vigor, tendo como outorgantes a entidade adjudicante e o adjudicatário.
2. Da escritura de compra e venda constarão, obrigatoriamente, as condições particulares consignadas neste caderno de encargos.



GONDOMAR

é D'ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

3. O adquirente será notificado mediante carta registada com aviso de receção, ou por correio eletrónico, do dia, hora e local da celebração da escritura de compra e venda, com antecedência mínima de 15 dias úteis.

4. Sempre que se verifique facto ou circunstância que impeça o adquirente de celebrar a escritura pública de compra e venda, no prazo referido no número anterior, o Município poderá prorrogar o prazo para a sua celebração, até ao máximo de 6 meses, em função das razões invocadas para o efeito.

5. Se, por facto que lhe seja imputável, o concorrente não comparecer novamente no dia, hora e local fixados para a celebração da escritura de compra e venda, a decisão de alienação do(s) lote(s) caduca, perdendo o proponente o montante do sinal que pagou.

Cláusula 7ª

Falsidade de documentos e declarações

A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados implica a exclusão do concorrente, bem como a anulação da adjudicação, revertendo para o Município as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

Cláusula 8ª

Taxas e licenças

O adjudicatário fica obrigado ao pagamento das taxas e licenças devidas ao Município, relativas aos procedimentos de controlo prévio da construção e de utilização, sempre que aplicáveis, bem como de todas as outras que sejam devidas a outras entidades.



GONDOMAR
é D'ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Património e Expropriações

Cláusula 9ª

Encargos e despesas

Todos os encargos legais e despesas decorrentes da transmissão do(s) lotes(s) são da responsabilidade dos respetivos adquirentes.

Cláusula 10ª

Dúvidas e omissões

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Caderno de Encargos, são resolvidos pela Câmara Municipal.

Cláusula 11ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.

