

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Hasta Pública para cedência de utilização de Gabinetes Empresariais, Espaços Empresariais do CIES – Zona Industrial do Souto

1. Objecto e entidade adjudicante

1.1 A presente hasta pública destina-se à cedência de utilização dos Gabinetes e Espaços Empresariais do CIES, implantado na Zona Industrial do Souto, que a seguir se identificam:

CIES				
Tipologia dos Espaços	Identificação do Espaço	Área (m ²)	Uso	Prestação Mensal pela cedência de utilização
Gabinetes Empresariais	1	39,4	Serviços	€ 63,04
	2	40,3	Serviços	€ 64,48
Espaços Empresariais	4	85,6	Serviços	€136,96

1.2 - A entidade adjudicante é o Município de Vila de Rei.

2. Entrega de propostas

2.1 – As propostas deverão dar entrada na Divisão Financeira, de Património e Valorização da Câmara Municipal de Vila de Rei, contra recibo, ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de receção, até às 16 horas do dia 17 de dezembro de 2025.

2.2 – Caso o envio da proposta se faça pelo correio, o candidato será o único responsável pelos atrasos que se venham a verificar, não podendo apresentar qualquer reclamação pela entrada tardia de documentos relativamente aos prazos indicados.

3. Hasta Pública

A hasta pública terá lugar na Sala das Sessões do Edifício dos Paços do Concelho no dia 18 de dezembro de 2023, pelas 10:00 horas, nele podendo participar os concorrentes que tenham apresentado proposta escrita.

4. Forma das Propostas



As propostas deverão ser apresentadas redigidas e dactilografadas em português de acordo com o modelo disponibilizado no site do Município de Vila de Rei ou adquirir na Divisão Financeira, de Património e Valorização da Câmara Municipal.

5. Modalidade Jurídica dos concorrentes

Os concorrentes poderão adotar qualquer uma das formas jurídicas, nomeadamente em nome individual ou coletiva.

6. Esclarecimentos aos concorrentes

Todos os esclarecimentos e consulta do processo, que os concorrentes venham a necessitar, serão prestados pela Divisão Financeira, de Património e Valorização da Câmara Municipal, no horário normal de expediente.

7. Documentos

Os concorrentes deverão juntar a declaração conforme Anexo I apresentada em anexo.

8. Apresentação das Propostas

As propostas devem ser remetidas para a Câmara Municipal em invólucro fechado com indicação no exterior da identificação da hasta pública, do nome do lote pretendido, a denominação “Proposta” bem como a identificação do concorrente. O interior do envelope deverá conter os documentos (declaração conforme Anexo I) e a proposta (conforme modelo da proposta em anexo).

9. Fornecimento de exemplares do processo

Aas peças do processo poderão ser acedidas gratuitamente, através do site institucional.

10. Critérios de adjudicação

10.1 - Na avaliação e seleção das empresas, serão considerados os seguintes critérios:

a) Valor de adjudicação – (20%) que corresponde ao valor proposto para o espaço pretendido obtido no ato público da Hasta Pública, admitindo-se a licitação a quem tenha apresentado proposta escrita, em lances não inferiores a € 20,00 (vinte euros), para os Gabinetes e Espaços Empresariais e a €2 (dois euros) para os Espaços Coworking; a licitação termina quando o Presidente do Juri tiver anunciado três vezes o lance mais elevado e este não for coberto; em caso de empate e não estando presente nenhum dos candidatos empatados, a escolha será feita pela data de entrada das respetivas propostas, preferindo as mais antigas às mais recentes, devendo ser considerada a seguinte ponderação:

i) A pontuação neste critério será obtida atribuindo-se a pontuação de 5 à proposta de preço mais alto e 1 à de preço mais baixo.



ii) A pontuação das restantes propostas será obtida por interpolação entre os seus valores extremos (mais alto e mais baixo), segundo a seguinte fórmula: $V = 5 - [4 \cdot (a-b) / (c-b)]$, em que a=valor da proposta, b=valor da proposta mais alta e c= valor da proposta mais baixa.

b) Exequibilidade e viabilidade técnica, económica e financeira do projeto/negócio) – 25%

que corresponde aos seguintes parâmetros:

- i) Inovação do projeto (memória descriptiva);
- ii) Duração do investimento (plano de investimento).

c) Montante do investimento (ponderação de 5 %) - Pontuação:

- i) Superior ou igual a € 1001,00 - 10 pontos
- ii) Inferior ou igual a €1000,00 e superior ou igual a € 501,00 - 8 pontos
- iii) Inferior ou igual a € 500 e superior a € 251,00 - 6 pontos
- iv) Inferior ou igual a €250,00 – 0 pontos

d) Postos de trabalho líquidos a criar (ponderação de 30 %) - Pontuação:

- i) Superior a 4 postos de trabalho - 5 pontos
- ii) Inferior ou igual a 3 e superior a 1 postos de trabalho - 3 pontos
- iii) Igual a 1 - 1 pontos
- iv) Inferior a 1 – 0 pontos

e) Sede fiscal da empresa (ponderação de 15 %) - Pontuação:

- i) No concelho - 10 pontos
- ii) Fora do concelho - 1 pontos

f) Promotores do investimento com idade até aos 45 anos e, no caso de sociedades comerciais, desde que pelo menos 50 % do respetivo capital social seja detido por pessoas singulares com idade até aos 45 anos (ponderação de 5%) - Pontuação:

- (i) Sim - 10 pontos
- (ii) Não - 0 pontos

2. A pontuação final será determinada pela soma da pontuação calculada mais elevada

11. Adjudicação e condições de pagamento

11.1 – A adjudicação em hasta pública será provisória até aprovação do órgão competente, nos termos regulamentares do Regulamento do CIES.

11.2 – O imóvel será adjudicado provisoriamente pelo Júri a quem tiver oferecido o preço mais elevado, sendo elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

11.3 – O arrematante tem que prestar a caução no valor de 30 % do preço global da licitação, no final da hasta pública, que funcionará como sinal, revertendo para o Município em caso de desistência.





A caução será descontada ao valor da adjudicação no momento da celebração da escritura de compra e venda.

11.4 - O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a segurança social, no prazo de 10 dias úteis a contar da adjudicação provisória. A não apresentação destes documentos, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel e a perda das importâncias já entregues.

12 . Possibilidade de não adjudicação

A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar a venda a qualquer dos concorrentes por deliberação fundamentada.

13. Minuta do contrato

O concorrente cuja proposta tenha sido preferida fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato no prazo de cinco dias após a sua receção, findo o qual, se não o fizer, se considerará aprovada.

14. Legislação aplicável

13.1 – Em tudo o omissso ao presente programa de concurso, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei nº 280/2007, de 07 de agosto, alterado pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro e restante legislação aplicável.

Vila de Rei, 04/12/2025

O Presidente da Câmara

(Paulo César Laranjeira Luís)

