EDITAL N.º 4/2026/ DAF

PROCEDIMENTO DE ALIENAÇÃO POR HASTA PÚBLICA DO LOTE NÚMERO 35 DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL DO PICOTO INSERIDO NO PARQUE EMPRESARIAL DO PICOTO.

Carlos Manuel Ramos dos Santos, Presidente da Câmara Municipal de Sernancelhe torna público que:

Nos termos do Regulamento do Parque Empresarial do Picoto, aprovado na sessão ordinária da Assembleia Municipal de 29 de Abril de 2005, alterado na sessão de 2 de Maio de 2008 e alterado e republicado pela Câmara Municipal na reunião de 23 de Setembro de 2011 e na sessão da Assembleia Municipal de 30 de Setembro de 2011, vai ser alienado em hasta pública o lote número 35 do Loteamento Industrial do Picoto, inserido no Parque Empresarial do Picoto, conforme planta do projeto do loteamento que se junta e faz parte do presente como **ANEXO A**.

O procedimento de alienação obedece às seguintes condições:

1 - LOCAL, DATA-LIMITE E FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS CONDIDATURAS:

1.1. - A admissão à praça depende do correto preenchimento dos formulários juntos como ANEXO I e da entrega dos documentos aí identificados.

1.2. - Os formulários serão disponibilizados no sítio oficial do Município, https://www.cm-sernancelhe.pt/, e deverão ser entregues por via postal registado

com aviso de receção até às 17 horas do dia 16 de dezembro de 2026, na seguinte morada:

Rua Dr. Oliveira Serrão, n.º 1

Edifício dos Paços do Concelho

3640-240 Sernancelhe

1.3. A apresentação da candidatura implica a aceitação incondicional das regras que regem o presente procedimento;

2 - ADMISSÃO À PRAÇA E VALOR BASE DE LICITAÇÃO:

2.1. - As candidaturas/projetos serão pontuados segundo a Grelha de Valorização do Projeto, junta como ANEXO II.

2.2 - Serão apenas admitidos à praça os candidatos que obtiverem no mínimo:

a) Um total ponderado superior a 50;

b) 95% do total da pontuação não ponderada do projeto que ficar em primeiro lugar segundo a aplicação do número anterior;

2.3. - O valor base da licitação corresponde a € 20/m (vinte euros por metro quadrado).

3 - PRAÇA

3.1 - No âmbito do presente procedimento, todas as irregularidades relativas à admissão e valoração de candidaturas, licitação e arrematação só podem ser invocadas, mediante reclamação na própria praça.

3.2 - Havendo candidatos com uma pontuação total ponderada superior a 50, a praça terá lugar no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município de Sernancelhe no dia 18 de dezembro de 2026, às 14 horas, abrindo sempre nova

hasta pública no dia útil seguinte sem necessidade de publicitação caso os lotes não tenham sido alienados na totalidade na primeira reunião.

3.3 - Podem intervir na praça os candidatos admitidos segundo o ponto 2 ou os seus representantes, desde que portadores de documento idóneo que certifique dos poderes bastantes para arrematar em seu nome.

3.4 - O imóvel não será adjudicado se a praça ficar deserta ou não tiver havido a apresentação de propostas válidas.

3.5 - Imediatamente depois de concluída a praça, o candidato que oferecer o maior preço entregará um cheque emitido à ordem do Município, no valor de 25% da sua oferta, sob pena da adjudicação ser feita a favor do candidato que apresentou a segunda melhor proposta.

4 - ADJUDICAÇÃO E MODALIDADE DE PAGAMENTO ADMITIDA

4.1 - O imóvel será adjudicado provisoriamente ao candidato admitido à praça que tiver oferecido o preço mais elevado.

4.2 - A Câmara Municipal de Sernancelhe decidirá na reunião seguinte à adjudicação provisória, se autoriza a adjudicação definitiva. A adjudicação definitiva pode não ser concedida com base em qualquer fundamento, incluindo a cessação da vontade do Município em vender o imóvel.

4.3 - Decidida a adjudicação definitiva, a alienação será enquadrada nos seguintes negócios e condições:

- Celebração do contrato-promessa e o pagamento integral do remanescente do preço oferecido pelo adjudicatário, tudo simultaneamente e no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da decisão de adjudicação definitiva.

- e celebração da escritura de compra e venda nos termos e nas condições constantes do predito contrato-promessa.

5 - IMPOSTOS E TAXAS DEVIDAS

5.1 - O adquirente suportará todas as despesas derivadas da aquisição do lote, designadamente as relativas à arrematação e à celebração da escritura pública de compra e venda.

5.2 - O pagamento do imposto municipal sobre transmissões onerosas de imóveis (IMT) deverá mostrar-se pago previamente ao ato de celebração da escritura pública.

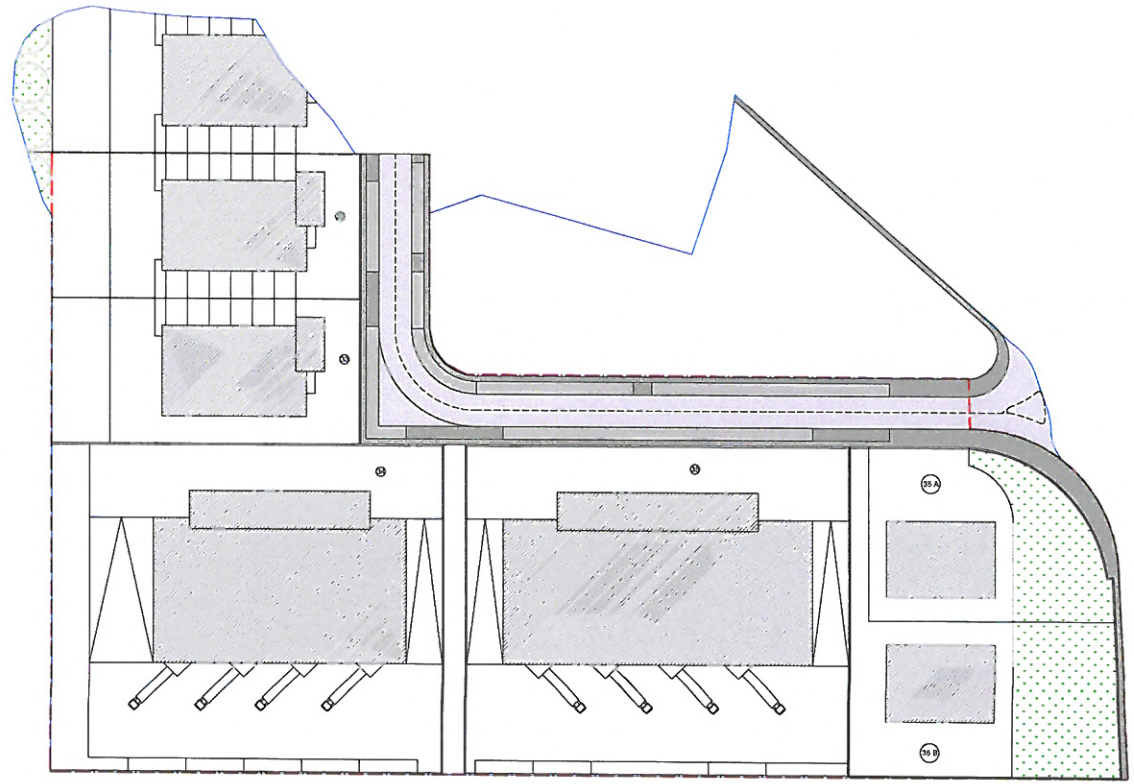
5.3 - a) A isenção do imposto municipal sobre transmissão onerosa de imóveis (IMT), nos termos da alínea h) do artigo 6.º e n.º 3 do artigo 10.º do Código do Imposto sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, é reconhecida a requerimento do interessado e avaliada de acordo com o ANEXO III.

b) O documento comprovativo da isenção deverá ser apresentado previamente ao ato de celebração da escritura pública nos termos da alínea h) do artigo 6º e do n.º 1 e 3 do artigo 10.º do Código do Imposto sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis.

Sernancelhe, 27 de novembro de 2026

O Presidente da Câmara Municipal,

(Carlos Manuel Ramos dos Santos)



FASE 1A

ZONA INDUSTRIAL / OFICINAL

LOTE	Área dos Lotes	Área de Implantação	Área a ocupação Funcional		Área de Logradouros	Ocupação Funcional
			Rdchão	Andar		
32	3416m²	1087,6m²	1087,6m²	120m²	2328,4m²	Indústria Armazém Oficina
33	3416m²	1087,6m²	1087,6m²	120m²	2328,4m²	Indústria Armazém Oficina
34	9853m²	3178m²	3178m²	524m²	6675m²	Indústria Armazém Oficina
35	9835m²	3614m²	3614m²	583m²	5794m²	Indústria Armazém Oficina
35 A	2848m²	630m²	630m²	275m²	2218m²	Indústria Comércio Serviços
35 B	3450m²	630m²	630m²	275m²	2820m²	Indústria Comércio Serviços
TOTAL	32618m²	10454,2m²	10454,2m²	1897m²	22163,8m²	

QUADRO DE SINTESE PARCIAL DA FASE 1A

AREA DO TERRENO PERTENCENTE A CMS	46815,50 m²	
AREA DO LOTEAMENTO - SUBFASE 1A	37251,83 m²	
AREA DOS LOTES	32618,00 m²	
AREA REMANESCENTE	3043,17 m²	
AREA DE IMPLANTAÇÃO DOS EDIFICIOS	10454,20 m²	
AREA DE RICHÃO	10454,20 m²	
AREA DE ANDAR	[illegible] m²	
AREA DOS LOGRADOUROS PRIVATIVOS	22163,8[illegible] m²	
AREA PARA ARRUAMENTOS	[illegible] m²	
AREA PARA ESTACIONAMENTO AO AR LIVRE	1135,17 m²	4943,63 m²
AREA PARA PASSEIOS	[illegible] m²	

Área Total da Subfase 1A 37251,83m2

C.A.S.(Área de Implantação / Área do terreno a tolver) 10454,20 / 37251,83 = 0,26

Legenda :

- Limite da Subfase 1A
- Limite dos terrenos pertencentes à CMS
- ESPAÇOS VERDES PRIVADOS
- ÁREA DE ARRUAMENTOS
- ÁREA DE ESTACIONAMENTO AO AR LIVRE
- ÁREA DE PASSEIO
- IMPLANTAÇÃO DOS EDIFICIOS
- Nº DO LOTE
- XP - Nº DE PISOS

BRUNA RAQUEL SANTOS TEIXEIRA

Loteamento do Parque Empresarial do Picoto	03
Município de Remanceiro	[illegible]
Planta de Sintese da Subfase 1A - Alteração Proposta	[illegible]

ANEXO I

A - CARTA DE CANDIDATURA

(Minuta)

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Rua Dr. Oliveira Serrão, n.º 1

Edifício dos Paços do Concelho

3640-240 Sernancelhe

(Entidade Candidata), _____,

declara estar interessada em instalar-se no Parque Empresarial do Picoto, freguesia de Ferreirim, concelho de Sernancelhe e ter tomado conhecimento das condições genéricas de instalação bem como do respetivo regulamento, pelo que solicita a apreciação da sua candidatura.

_____ (local), _____ (data)

_____

(Assinatura de Responsável pela Entidade)

B - FORMULÁRIOS DE CANDIDATURA

1. IDENTIFICAÇÃO

Designação Social: _____

Forma Jurídica: _____

Sede Social: _____

Contactos telefónicos: _____

E-mai1:_____

Atividade Principal: _____

CAE |____|____|____|____|

Início de Atividade_____

Capital Social_____

Volume de Vendas_____

Resultado Líquido_____

Acionistas/Sócios Principais

_____

_____

_____

_____

Nome do Responsável pela Entidade:

_____Cargo_____

Nome do Responsável pela Candidatura:

_____Cargo_____

Instalações Atuais: _____

Próprias |__| Área edificada total ..... _____m2

Área destinada a I&D..... _____m2

Arrendadas |__| Área edificada total ..... _____ m2

Área destinada a I&D..... _____ m2

Recursos Humanos Atuais:

. Dirigentes..... _____*

. Quadros Superiores..... _____*

. Quadros Médios..... _____

. Investigadores..... _____*

. Técnicos..... _____

. Auxiliares..... _____

. Funcionários..... _____

. Formandos..... _____

. Total..... _____

* - Juntar Curriculum Vitae

_____

Principais Clientes:

_____

_____

_____

Principais Fornecedores:

Principais Parceiros:

2. MOTIVAÇÕES:

Indique as três principais razões que motivam a entidade a candidatar-se à instalação no Parque Empresarial do Picoto:

1)

2)

3)

_____

_____

3. INSTALAÇÃO DO P.E.PICOTO

3.1 Modalidades de Instalação

a) Pretende instalar:

A totalidade das operações da entidade..... |___|

Parte das operações da entidade..... |___|

b) Tipo de instalação:

Construção própria..... |___|

Arrendamento:

- Espaço com tipologia de escritório..... |___|

- Espaço com tipologia de armazém..... |___|

- Espaço com tipologia de logística..... |___|

- Espaço com tipologia mista (Escritório e Produção) ..... |___|

C) Ocupação espacial

Área de construção pretendida..... _____m2

Área total pretendida..... _____m2

3.2 Atividades a Desenvolver

a) Carácter Geral

b) Investigação e Desenvolvimento

c) Atividade Internacional

3.3 Produtos e Serviços que presta:

a) Produtos

b) Serviços

3.4 Recursos Humanos a Instalar

RECURSOS HUMANOS A INSTALAR NO PARQUE EMPRESARIAL DO PICOTO (Perspetiva a 3 anos)

Recursos Humanos	(Ano de Instalação) ano n	N + 1	N + 2	N + 3
Dirigentes				
Quadros Superiores				
Quadros médios				
Investigadores				
Técnicos				
Auxiliares				
Funcionários				
Formandos				
TOTAL				

ano n = _____

C - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Juntar:

- Balanço e Demonstração de Resultados dos últimos três anos;

- Certidão da Conservatória do Registo Predial;

- Mapa de Remunerações da segurança social do mês anterior;

- Certidões de não dívida ao Estado e à Segurança Social;

- Plano de Atividades ou Negócios (empresa com menos de 3 anos de atividade) a três anos, relativo à atividade a desenvolver no Parque Empresarial do Picoto.

ANEXO II

DOSSIER DE CANDIDATURA PARA INSTALAÇÃO NO

PARQUE EMPRESARIAL DO PICOTO, SERNANCELHE

Grelha de Valorização do Projeto

Critério	Ponderação	Ponderação	Pontuação
Empresa produtora/transformadora de produtos endógenos, regionais ou de base local	Sim	Não	
	50	0	
Deslocalização de empresa sediada em espaço urbano ou área de expansão no concelho	Sim	Não	
	50	0	
Criação líquida de postos de trabalho	**Até 5 postos de trabalho**	**Mais de 5 postos de trabalho**	
	25	50	
Valor ao investimento	**Até 250.000 €**	**Mais de 250.000 €**	
	25	50	
Projeto desenvolvido por Jovens Empresários (menos de 35 anos)	**Sim**	**Não**	
	50	0	
Deslocalização de empresa de outro concelho ou criação de unidade empresarial com sede no Concelho de Sernancelhe	**Sim**	**Não**	
	50	0	
Investimento estrangeiro	**Sim**	**Não**	
	50	0	
Empresa utilizadora de tecnologia de ponta	**Sim**	**Não**	
	75	0	
Empresa com certificação de qualidade	**Sim**	**Não**	
	50	0	
TOTAL DA PONTUAÇÃO OBTIDA			
TOTAL PONDERADO			

A ponderação faz-se pela soma da pontuação dos itens considerados, dividida pelo número dos itens considerados, multiplicados por 1,5.

Serão apoiados a 75% do preço do custo do lote todos as candidaturas à aquisição de lotes que obtenham uma ponderação superior a 50.

Serão apoiados a 50% do preço do custo das edificações todas as candidaturas à aquisição de edificações que obtenham uma ponderação superior a 50.

Sernancelhe, _____ de _____ de 20____

_____

_____

_____

ANEXO III

DOSSIER DE CANDIDATURA PARA INSTALAÇÃO NO

PARQUE EMPRESARIAL DO PICOTO, SERNANCELHE

Avaliação do Pedido de Isenção de IMTI

Isenções do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis - Artigo 6.º, alínea h) e artigo 10.°, n° 3 do Código do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis

Condições: Empresas Agrícolas, Industriais ou de Serviços considerados de superior interesse económico e social, situadas em regiões economicamente mais desfavorecidas

Nota: Se a média de pontuação obtida não exceder 50 pontos não será considerada de superior interesse económico e social

Critérios:

1 - Capital Social	Até 1.000 € 20	Até 2.000 € 30	Até 4.000 € 50	Até 6.000 € 80	Até 10.000 € 80	Superior a 10.000 € 100
2 - Investimento (a)	Até 20.000 € 20	Até 35.000 € 30	Até 50.000 € 40	Até 65.000 € 60	Até 80.000 € 90	Superior a 80.000 € 100
3 - Postos de trabalho a criar no	Até 5 30	Até 15 40	Até 25 50	Até 30 70	Até 45 90	Superior a 45 100

prazo de 5 anos (b)						
4 - Investimento em equipamentos oficionais e outros	Até 3.000 € 20	Até 4.500 € 30	Até 7.000€ 50	Até 10.000 € 70	Até 20.000 € 90	Superior a 20.000 € 100
5 - Área de influência c)	municipal 30	supranacional 40	Distrital ou metropolitana 50	Regional 70	Nacional 90	Internacional 100
Utilização de alta tecnologia d)	Boa 50			Excelente 100		
Áreas de atividade inovadoras (e)	100					

a) Inclui o custo do terreno e da construção ou reconstrução, ampliação, etc.

b) Deve ser apresentada declaração de compromisso

c) Área geográfica de negócios (compra e venda)

d) Bonificação após a aplicação da média de 1 a 5

e) Áreas de novos negócios não vulgares no Município