

**PROGRAMA DO PROCEDIMENTO
N.º 01/2024**

**CONCURSO PARA A ALIENAÇÃO DE LOTES DE
TERRENO DA ÁREA DE ACOLHIMENTO
EMPRESARIAL
MUNICÍPIO DE MIRANDELA**

CLÁUSULA 1.ª | OBJETO DO PROCEDIMENTO

O presente procedimento tem por objeto a **alienação dos lotes de terreno da Área de Acolhimento Empresarial, sita na Zona Industrial de Mirandela, designada abreviadamente pela sigla AAE Mirandela**, em cumprimento do disposto no Regulamento que define o regime, as condições e a forma de acesso a estes lotes, aprovado pelos Órgãos Executivo e Deliberativo do Município de Mirandela, em reuniões de 22/06/2023 e 30/06/2023, respetivamente, posteriormente publicado no Diário da República, n.º 1601/2023, 1.º Suplemento, II Série, de 22/01/2024.

CLÁUSULA 2.ª | ENTIDADE PÚBLICA ALIENANTE

A entidade alienante é o Município de Mirandela, com morada na Praça do Município, 5370-288 Mirandela, N.I.P.C. 506881784 / C.A.E. - 75113, endereço eletrónico: geral@cm-mirandela.pt, telefone n.º: 278200200 (geral), com sítio na Internet em: www.cm-mirandela.pt

CLÁUSULA 3.ª | PRINCÍPIOS GERAIS

1. Pretende-se que a AAE Mirandela contribua para a diversificação da base económica e para a dinamização do tecido empresarial. Deste modo, deseja-se promover o desenvolvimento local de forma sólida e ordenada, aumentando a área de implantação para as empresas. Esta iniciativa terá um ganho social, permitindo reforçar a capacidade de fixação da população através da criação de emprego, de preferência qualificado, e um ganho económico, através da atração de capital para o Município fruto de novos investimentos
2. O Município de Mirandela promove a alienação de lotes na AAE de Mirandela com os seguintes objetivos:
 - a) Aumentar a competitividade económica e empresarial da região;
 - b) Criar novos e inovadores projetos empresariais;
 - c) Criar novas empresas;
 - d) Regenerar e dinamizar o tecido empresarial e industrial da região;
 - e) Localizar as empresas e indústrias de modo a organizar o território, promovendo o desenvolvimento local de forma sustentada e ordenada;
 - f) Fomentar o emprego através da criação de postos de trabalho.

CLÁUSULA 4.ª | AQUISIÇÃO, TRANSMISSÃO E INSTALAÇÃO

A aquisição, transmissão e instalação nos lotes de terreno da AAE Mirandela ficam condicionadas ao integral cumprimento das normas constantes do presente documento, do Regulamento da Área de Acolhimento Empresarial do Município de Mirandela e do loteamento aprovado.

CLÁUSULA 5.ª | IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES DE TERRENO

1. Os lotes de terreno para alienação no âmbito do presente Programa do Procedimento são os identificados no “Anexo I”.
2. Os candidatos podem apresentar candidaturas a combinações de múltiplos confinantes com as seguintes condições cumulativas:
 - a) Unicamente entre os lotes 1 a 13 e 24 a 32;
 - b) Lotes em que o edificado se encontre contíguo entre si, de acordo com a planta do “Anexo I”;
 - c) Máximo de agregação de 4 lotes.
3. Relativamente à área de implantação dos projetos, **esta não poderá ser inferior a 70%** da área de ocupação definida no “Anexo I”.
4. Todos os encargos decorrentes da agregação de lotes nos termos do número anterior serão da responsabilidade do candidato.

CLÁUSULA 6.ª | PREÇO

1. O preço de venda dos lotes é fixado em 9 euros por m2.
2. O pagamento a título de sinal, do valor correspondente a 20% do preço total, momento em que se transfere para o promitente-comprador a posse do terreno.
3. O pagamento do valor remanescente (80%) deverá ser liquidado até ao dia da escritura definitiva de compra e venda.

CLÁUSULA 7.ª | ÓRGÃO COMPETENTE PARA PRESTAR ESCLARECIMENTOS

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do presente documento serão prestados pela **Comissão de Análise**, designada para este procedimento por Deliberação do Órgão Executivo do Município de Mirandela.
2. Os esclarecimentos à boa compreensão e interpretação das peças do concurso são da competência da **Comissão de Análise**, devendo os interessados apresentar os seus pedidos na plataforma eletrónica, durante o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
3. Os esclarecimentos serão prestados pela **Comissão de Análise** através do mesmo meio da apresentação, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das candidaturas.
4. Os esclarecimentos e as retificações fazem parte integrante do Programa do Procedimento e prevalecem sobre esta, em caso de divergência.

CLÁUSULA 8.ª | APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS E MODO DE SUBMISSÃO

1. A apresentação das candidaturas deverá ser realizada exclusivamente de forma eletrónica, através da plataforma eletrónica VortalGov, disponível no seguinte endereço:
<https://community.vortal.biz/public/?SkinName=Gov¤tLanguage=pt>
2. **As candidaturas terão que ser apresentadas, sob pena de exclusão, no prazo de 75 dias, contados a partir do envio do anúncio para publicitação no Diário da Republica, sendo:**
Data de publicitação no D.R.: 22/10/2024.
Início do prazo para a apresentação das candidaturas: 23/10/2024.
Termo do primeiro terço do prazo fixado: 18/11/2024.
Termo do segundo terço do prazo fixado: 11/12/2024.
Data limite para a apresentação das candidaturas: até às 17 horas, do dia 06/01/2025.
3. Os prazos fixados para a apresentação das candidaturas são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados.

CLÁUSULA 9.ª | CONDIÇÕES GERAIS DE ACESSO AO PROCEDIMENTO

1. Podem ser candidatos à aquisição de lotes da Área de Acolhimento Empresarial do Município de Mirandela, as sociedades legalmente constituídas que:
 - a) Tenham a sua situação contributiva regularizada perante a segurança social e a autoridade tributária, ambas regularizadas em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;
 - b) Não sejam devedoras ao Município de Mirandela;
 - c) Não se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação da atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de património ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas ou tenham pendente um plano de recuperação de empresas, judicial ou extrajudicial, previsto na lei.

2. Podem ainda candidatar-se os empresários em nome individual que cumpram os requisitos previstos no número anterior, quando aplicável.
3. Serão excluídas as candidaturas de empresários em nome individual, quando o seu cônjuge ou pessoa com quem viva em condições análogas às dos conjugues, tenham apresentado candidatura à aquisição de lotes da AAE Mirandela.

CLÁUSULA 10.^a | SESSÃO DE ESCLARECIMENTOS E VISITA AOS LOTES

1. Durante o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das candidaturas, os interessados poderão requerer a realização de uma visita técnica aos lotes, com a presença de um Técnico do Município de Mirandela.
2. Para o efeito, os interessados devem apresentar os seus pedidos na plataforma eletrónica.
3. A visita técnica será realizada durante o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das candidaturas.

CLÁUSULA 11.^a | CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE ACESSO AO PROCEDIMENTO

1. Para além do disposto na cláusula 9.º, os projetos de investimento e os candidatos devem preencher, cumulativamente, os dois seguintes requisitos mínimos de capacidade financeira:

a) Demonstrar aptidão para mobilizar os meios financeiros previsivelmente necessários para o integral cumprimento das obrigações resultantes do investimento proposto realizar na AAE Mirandela, através de uma média do rácio de autonomia financeira dos três últimos exercícios económicos superior a 10%;

b) Demonstrar aptidão para mobilizar os meios financeiros previsivelmente necessários para o integral cumprimento das obrigações resultantes da aquisição do(s) lote(s) pretendido(s), estimada através de um mínimo de capacidade de financiamento do projeto com capitais próprios igual ou superior a 20 % do total das despesas previstas no projeto de investimento na AAE Mirandela, através do seguinte rácio:

$$\text{FCP} = (\text{CP/IT}) \times 100$$

em que:

FCP – financiamento por capitais próprios;

CP – capital próprio do projeto, incluindo novas entradas de capital (capital social, incorporação de suprimentos e prestações suplementares de capital), desde que venham a ser incorporados em capital próprio até à conclusão material e financeira do projeto de investimento na AAE Mirandela;

IT – montante do investimento total do projeto de investimento na AAE Mirandela.

2. Deverão ser apresentados os documentos de demonstração de resultados dos últimos três exercícios concluídos, desde que com as respetivas contas legalmente aprovadas, através de cópia das declarações do IES/DA (Informação Empresarial Simplificada – Declaração Anual) entregues e necessários anexos e comprovativos de entrega; no caso de o candidato se ter constituído há menos de três exercícios, só são tidos em conta os valores nos exercícios concluídos, sendo o denominador das respetivas funções adaptado em conformidade.

CLÁUSULA 12.^a | DOCUMENTOS CONSTITUINTES DA CANDIDATURA

1. A candidatura deverá ser obrigatoriamente instruída pelos seguintes documentos:

a) Formulário de candidatura devidamente preenchido (Anexo II), sendo que em caso de divergência das informações prestadas, as informações constantes deste documento prevalecem perante qualquer outro;

b) Documentos comprovativos do preenchimento das condições gerais de acesso, constantes da cláusula 9.º deste Programa do Procedimento:

i. Declaração da situação contributiva regularizada perante a Segurança Social ou, em substituição da apresentação da sua reprodução, indicar ao Município de Mirandela o endereço do sítio onde aqueles documentos

podem ser consultados, bem como a informação necessária a essa consulta, desde que os referidos sítio e documentos dele constantes estejam redigidos em língua Portuguesa.

ii. Certidão de não dívida perante a Autoridade Tributária, ou, em substituição da apresentação da sua reprodução, indicar ao Município de Mirandela o endereço do sítio onde aqueles documentos podem ser consultados, bem como a informação necessária a essa consulta, desde que os referidos sítio e documentos dele constantes estejam redigidos em língua Portuguesa.

iii. Declaração que ateste que o candidato não se encontra em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação da atividade, nem tem o respetivo processo pendente (“Anexo IV”);

iv. Certificados do Registo Criminal da pessoa coletiva e dos titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, para comprovar que as entidades candidatas não foram condenadas por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes:

- Participação numa organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2008/841/JAI do Conselho, de 24 de outubro de 2008;

- Corrupção, tal como definida no artigo 3.º da Convenção relativa à luta contra a corrupção em que estejam implicados funcionários da União Europeia ou dos Estados-Membros da União Europeia e no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2003/568/JAI do Conselho, de 22 de julho de 2003, e nos artigos 372.º a 374.º-B do Código Penal;

- Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

- Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo, tal como definidos no artigo 1.º da Diretiva n.º 2015/849, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;

- Infrações terroristas ou infrações relacionadas com um grupo terrorista, tal como definidas nos artigos 3.º e 4.º da Diretiva n.º 2017/541, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de março de 2017, relativa à luta contra o terrorismo, ou qualquer infração relacionada com atividades terroristas, incluindo cumplicidade, instigação e tentativa, nos termos do artigo 14.º da referida diretiva;

- Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, tal como definidos no artigo 2.º da Diretiva n.º 2011/36/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de abril de 2011;

c.) Declaração de Demonstração de Capacidade Financeira (“Anexo VI”), constituída por:

i. Balanço e Demonstração de Resultados dos Relatórios e Contas relativos aos últimos três exercícios concluídos e com as contas legalmente aprovadas, ou Declaração de IRS dos últimos três anos, no caso de empresário em nome individual;

ii. Deverão ser apresentados os documentos de demonstração de resultados dos últimos três exercícios concluídos, desde que com as respetivas contas legalmente aprovadas, através de cópia das declarações do IES/DA (Informação Empresarial Simplificada – Declaração Anual) entregues e necessários anexos e comprovativos de entrega; no caso de o candidato se ter constituído há menos de três exercícios, só são tidos em conta os valores nos exercícios concluídos, sendo o denominador das respetivas funções adaptado em conformidade;

d) Declaração de compromisso de honra (“Anexo V”) no cumprimento das condições presentes no Regulamento da Área de Acolhimento Empresarial do Município de Mirandela e neste Programa de Procedimento, nomeadamente dos prazos para o licenciamento, de implementação da candidatura apresentada, construção, laboração e conhecimento dos incumprimentos e respetivas indemnizações a títulos de cláusulas penais;

e) Certidão Permanente ou código de acesso à mesma, se o concorrente for pessoa coletiva ou declaração de início de atividade, se o concorrente for pessoa singular;

f) Cópia do Cartão de Cidadão, no caso de pessoas singulares, devendo ser declarado na cópia que autorizou a sua reprodução para com o fim de apresentação de candidatura;

g) Declarações de compromisso previstas nos “Anexos VII, VIII e IX”

h) Declaração de consentimento de tratamento de dados, modelo constante do “Anexo X”;

i) “Anexo A - Quadro de Pessoal” ou os extratos da declaração de remunerações mensal entregues à Segurança Social, no intervalo compreendido entre Outubro de 2023 a Setembro de 2024, de forma a apurar e validar os postos de trabalho existentes.

j) Memória descritiva detalhada sobre a candidatura apresentada, indicando de forma clara e precisa os seguintes aspetos:

i. Identificação dos seus promotores;

ii. Âmbito do negócio;

iii. Mercados potenciais;

iv. Identificação dos recursos necessários à sua concretização;

v. Investimento a realizar, devidamente desagregado por componente;

vi. Comprovativo da solidez empresarial do candidato com garantias de que a sua situação económico-financeira lhe permite executar o projeto empresarial com recurso a capitais próprios ou através do acesso a financiamento.

vii. Projeções financeiras, que demonstrem a sustentabilidade económica e financeira do projeto.

viii. Fundamentação do carácter inovador do projeto, tendo em conta as seguintes tipologias de inovação: inovação de produto (bem ou serviço); inovação de processo; inovação de marketing; inovação organizacional;

ix. Fundamentação do âmbito da inovação introduzida pelo projeto, tendo em conta as seguintes opções: âmbito restrito à própria empresa; âmbito local; âmbito regional; âmbito nacional ou âmbito internacional;

x. Número de postos de trabalho efetivos já existentes na unidade empresarial, se aplicável, assim como a previsão do número de postos de trabalho a criar com a realização do projeto empresarial, respetivo faseamento e indicação expressa do número de postos de trabalho qualificados a criar, correspondentes aos empregos com nível de qualificação detentores de uma qualificação igual ou superior a “nível 6 - Licenciatura”, do Quadro Nacional de Qualificações (QNQ);

xi. Área de ocupação prevista, em observância pelo integral cumprimento do disposto no n.º 3 da Cláusula 5.ª conjugado com o “Anexo I”;

xii. Calendarização da execução do projeto, com indicação expressa do prazo de execução das obras de construção do(s) edifício(s) ou edificações, contados da admissão da comunicação prévia ou da emissão do alvará de licenciamento.

xiii. Qualquer outra informação que considere relevante para a apreciação do projeto, nomeadamente para efeitos de fundamentação dos critérios de atribuição dos lotes.

2. Todos os documentos identificados anteriormente, devem ser assinados eletronicamente pelos candidatos ou por representante legal com poderes para obrigar, com recurso a assinatura eletrónica qualificada, ser redigidos em português e apresentados no formato Portable Document Format (PDF).

CLÁUSULA 13.ª | CRITÉRIOS E SUBCRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS CANDIDATURAS

1. A avaliação das candidaturas será concretizada com base nos seguintes critérios e subcritérios, em conformidade com o “Anexo III”, identificando-se os quatro critérios e correspondentes subcritérios:

Critério 1 - Criação de emprego e qualificação dos recursos humanos

SC1.1 - Subcritério 1.1 - Total de postos de trabalho criados

SC1.2 - Subcritério 1.2 - Qualificação dos postos de trabalho

Critério 2 – De natureza económica

SC2.1 - Subcritério 2.1 - Investimento a realizar

SC2.2 - Subcritério 2.2 - Atividades económicas

Critério 3 - Ambientais e boas práticas

SC3.1 - Subcritério 3.1 - Incorporação de energia de fonte renovável

SC3.2 - Subcritério 3.2 - Transição climática e boas práticas empresariais

Critério 4 - Envolvimento com a comunidade local e compromisso social

SC4.1 - Subcritério 4.1 - Compromisso para estágios profissionais

CLÁUSULA 14.^a | CLASSIFICAÇÃO DAS CANDIDATURAS

1. A Classificação Final (CF) da candidatura será efetuada numa escala de 0 a 100 e resulta do somatório da pontuação obtida no conjunto dos subcritérios, nos termos do “Anexo III”:

$$CF = SC1.1 + SC1.2 + SC2.1 + SC2.2 + SC3.1 + SC3.2 + SC4.1$$

2. A pontuação de cada subcritério (SC) corresponde à Ponderação (%) vezes a Pontuação, de acordo com o “Anexo III”.

3. O resultado de cada subcritério, critério e Classificação Final será arredondado à centésima.

4. Serão excluídas as candidaturas que não cumpram, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

a) Candidaturas que obtenham uma CF (Classificação Final da Candidatura) inferior a 25 pontos;

b) Não obtenham a pontuação mínima nos subcritérios total de postos de trabalho previstos na candidatura - SC1.1 (0 postos de trabalho) e Investimento a realizar - SC2.1 (investimento inferior a 100.000,00 euros);

5. Quando duas ou mais candidaturas obtenham a mesma pontuação, é definido como critério de desempate, para efeitos da seleção e hierarquização das candidaturas, a melhor pontuação obtida nos seguintes subcritérios, por ordem decrescente:

a) A melhor pontuação obtida no subcritério 1.2;

b) A melhor pontuação obtida no subcritério 1.1;

c) A melhor pontuação obtida no subcritério 2.1;

d) A melhor pontuação obtida no subcritério 2.2;

e) A melhor pontuação obtida no subcritério 3.2;

f) A melhor pontuação obtida no subcritério 3.1;

g) A melhor pontuação obtida no subcritério 4.1;

6. Após a aplicação dos critérios de desempate constantes do número anterior, e caso o empate das candidaturas se mantenha, o desempate será concretizado através da realização de sorteio. Para tal o Município de Mirandela convoca os candidatos empatados, para a realização do sorteio, que se realizará em data e local a fixar.

CLÁUSULA 15.^a | COMISSÃO DE ANÁLISE

De harmonia com o disposto no art.º 6.º do Regulamento da AAE de Mirandela, a gestão da AAE de Mirandela é da responsabilidade do Município de Mirandela, através da Câmara Municipal, sendo que da competência desta comissão,

- b) Sejam apresentados por candidatos em violação do disposto das condições gerais e especiais de acesso previstas neste PP;
 - c) Não sejam constituídas por todos os documentos exigidos;
 - d) Sejam apresentadas por empresários em nome individual, acionistas/sócios/cooperantes com participação em pessoas coletivas que já tenham submetido previamente uma candidatura no âmbito do presente procedimento;
 - e) Sejam submetidas por empresários(as) em nome individual, quando os seus conjugues ou pessoas que com eles vivam em comunhão de facto tenham já apresentado candidatura;
 - f) Sejam constituídas por documentos não redigidos em língua portuguesa ou, não acompanhados de tradução devidamente legalizada, no caso de documentos que pela sua própria natureza estivessem redigidos em língua estrangeira;
 - g) Que não observem as formalidades do modo de apresentação de candidaturas fixadas nos termos da cláusula 8.º deste Programa de Procedimento;
 - h) Sejam constituídos por documentos falsos ou falsificados, ou nos quais os candidatos prestem culposamente falsas declarações;
 - i) Cujas análises revele que os respetivos candidatos e/ou projetos de investimento não preenchem os requisitos mínimos previstos nas cláusulas 11.º e 14.º deste Programa de Procedimento;
 - j) Nos demais casos previstos na legislação aplicável.
3. O relatório preliminar deve propor a ordenação dos candidatos que preencham os requisitos mínimos exigidos nos termos deste Programa de Procedimento, designadamente nas cláusulas 13.º e 14.º do presente documento.
4. No relatório preliminar deve constar ainda referência aos eventuais esclarecimentos prestados pelos candidatos.

CLÁUSULA 19.ª | AUDIÊNCIA PRÉVIA DOS INTERESSADOS

1. Os interessados têm o direito de ser ouvidos no procedimento antes de ser tomada a decisão final, devendo ser informados, nomeadamente, sobre o sentido provável desta.
2. No exercício do direito de audiência, os interessados podem pronunciar-se sobre todas as questões com interesse para a decisão, em matéria de facto e de direito, bem como requerer diligências complementares e juntar documentos.
3. Elaborado o relatório preliminar, a Comissão envia-o a todos os candidatos, **fixando-lhes um prazo, de 10 (dez) dias uteis**, para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, conforme preconiza o n.º 5 do art.º 12.º do Regulamento da AAE de Mirandela, conjugado com o n.º 1 do art.º 122.º do Código do Procedimento Administrativo.
4. A notificação deve fornecer o projeto de decisão (Relatório Preliminar) e demais elementos necessários para que os interessados possam conhecer todos os aspetos relevantes para a decisão, em matéria de facto e de direito.

CLÁUSULA 20.ª | RELATÓRIO FINAL

1. Cumprido o disposto na cláusula anterior, a Comissão de Análise elaborará um Relatório Final fundamentado, no qual ponderará as observações dos candidatos efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do Relatório Preliminar.
2. Quando do Relatório Final resultar uma alteração da ordenação das candidaturas constantes do Relatório Preliminar, a Comissão de Análise procederá a nova audiência prévia, nos termos referidos na cláusula anterior.
3. O Relatório Final deverá ser submetido à deliberação do Órgão Executivo do Município de Mirandela para efeitos de aprovação da lista de ordenação final para subsequente convocatória para a sessão prevista na cláusula seguinte.

CLÁUSULA 21.^a | SESSÃO PÚBLICA DE ATRIBUIÇÃO E AQUISIÇÃO DOS LOTES

1. A Sessão Pública é o ato formal de atribuição e aquisição dos lotes da AAE Mirandela, pela ordem decrescente de pontuação das candidaturas selecionadas e ordenadas.
2. Podem participar na Sessão Pública todos os candidatos e/ou os seus representantes que demonstrem ter essa qualidade, sendo que no caso de representantes de pessoas coletivas, estes deverão estar munidos de procuração simples para o efeito.
3. A Sessão Pública inicia-se com a apresentação dos lotes disponíveis para atribuição, de acordo com a cláusula 5.^a deste Programa de Procedimento, e com a apresentação da lista de ordenação final de todas as candidaturas selecionadas para atribuição de lotes.
4. A atribuição de lotes é feita por escolha dos candidatos que constam da lista de ordenação final, em função da respetiva ordenação.
5. Decorrida a apresentação referida no n.º 3 da presente cláusula, é concedida a palavra aos candidatos e/ou seus representantes, pela ordem resultante da ordenação final de apreciação das candidaturas para, publicamente, declararem de entre os lotes disponíveis para atribuição, qual(ais) pretende(m) adquirir.
6. O candidato que não se pronuncie, não esteja presente na Sessão Pública, nem se faça representar, no momento da declaração prevista no número anterior, perde a oportunidade de escolher os lotes, seguindo-se a ordem prevista na lista de ordenação das candidaturas, sem prejuízo do justo impedimento.
7. Da Sessão Pública é lavrada a correspondente ata.

CLÁUSULA 22.^a | DECISÃO DE ALIENAÇÃO

1. A decisão final de atribuição e alienação dos lotes é da competência do Órgão Executivo do Município de Mirandela, nos termos previstos no artigo 13.º do Regulamento da AAE de Mirandela.
2. Após a realização da sessão pública prevista na cláusula anterior e da elaboração da correspondente Ata, estes documentos serão submetidos juntamente com a restante documentação ao órgão anteriormente identificado com vista a ser objeto de deliberação sobre a aprovação de todas as candidaturas para efeitos de alienação de lotes.
3. A certidão da deliberação das alienações dos lotes, é notificada em simultâneo a todos os concorrentes.

CLÁUSULA 23.^a | CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

1. O contrato promessa de compra e venda será celebrado no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da notificação da deliberação da Câmara Municipal de Mirandela de alienações dos lotes.
2. Se, por facto que lhe seja imputável, o promitente-comprador não comparecer no dia, hora e local fixados para a celebração da escritura do contrato promessa de compra e venda, a deliberação de alienação do lote caduca, sendo o lote alienado ao concorrente que apresentou a candidatura ordenada em lugar subsequente.

CLÁUSULA 24.^a | ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

1. A escritura de compra e venda do(s) lote(s) será celebrada após a emissão do alvará de licença de construção e será celebrada no prazo máximo de 8 (oito) meses, a contar da data da celebração do contrato de promessa.
2. Sempre que se verifique facto ou circunstância que impeça o promitente-comprador de celebrar a escritura pública de compra e venda no prazo referido no número anterior, a Câmara Municipal de Mirandela poderá prorrogar o prazo previsto no número anterior até ao limite de 4 (quatro) meses adicionais, devendo ser celebrada a respetiva adenda ao contrato promessa de compra e venda.
3. Se, por facto que lhe seja imputável, o promitente-comprador não comparecer no dia, hora e local fixados para a celebração da escritura de compra e venda, a deliberação de alienação do lote caduca, perdendo o promitente-

comprador a quantidade paga a título de sinal, sendo o lote alienado ao concorrente que apresentou a candidatura ordenada em lugar subsequente.

4. Na escritura pública de compra e venda deverão ser feitas, entre outras, as seguintes menções:

- a) O valor da alienação;
- b) A indicação do procedimento e a data da deliberação de alienação do lote;
- c) A descrição do projeto de investimento a desenvolver no lote e a candidatura apresentada pelo promitente-comprador no Programa do Procedimento;
- d) Declaração expressa do promitente-comprador adquirente do lote a assumir o dever de executar o projeto empresarial nos termos da candidatura apresentada de acordo com o Programa do Procedimento, bem como o dever de executar e respeitar as disposições constantes do presente regulamento e todas as disposições regulamentares aplicáveis;
- e) As condições de alienação dos lotes estabelecidas no presente regulamento;
- f) Cláusula de reversão do terreno em caso de incumprimento das condições estabelecidas.

5. As condições de alienação dos lotes estabelecidas estão sujeitas a registo na Conservatória do Registo Predial, cabendo aos serviços municipais garantir a efetivação desse registo.

6. No caso de incumprimento dos n.ºs 1 e 2 da presente cláusula, por facto imputável ao promitente-comprador, considera-se incumprido o contrato de promessa de compra e venda, para todos os efeitos legais, com fundamento em incumprimento definitivo do contrato de promessa, perdendo o promitente-comprador a quantidade paga a título de sinal, sendo o lote alienado ao concorrente que apresentou a candidatura ordenada em lugar subsequente.

CLÁUSULA 25.ª | ENCARGOS E REGISTOS

Constituem encargos do adquirente (promitente-comprador), todas as despesas relacionadas e resultantes do contrato promessa de compra e venda, da escritura de compra e venda e do registo, bem como os impostos, obrigações fiscais e ainda despesas notariais e registrais.

CLÁUSULA 26.ª | LICENCIAMENTO, CONSTRUÇÃO E LABORAÇÃO

1. O processo de licenciamento, a que se encontra sujeita a obra de edificação da candidatura deverá dar entrada nos serviços competentes do Município, **num prazo máximo de 5 (cinco) meses**, contados da data de celebração do contrato de promessa de compra e venda.
2. O início da construção deverá iniciar-se num prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da data de emissão do alvará de licença de construção.
3. A conclusão da obra deverá ocorrer num prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de emissão do alvará de licença de construção.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se por conclusão da obra o levantamento da autorização de utilização.
5. A entrada em funcionamento da atividade económica deverá ocorrer no prazo de 4 (quatro) meses, contados da data de emissão da autorização de utilização.
6. Em casos excecionais e devidamente fundamentados a Câmara Municipal poderá prorrogar os prazos previstos nos números anteriores, até ao limite de 10 (dez) meses adicionais, a pedido do adquirente do lote e em função das razões invocadas, ficando sujeito às penalizações do Regulamento da AEE Mirandela.
7. O adquirente do lote fica obrigado a executar a operação urbanística nos termos previstos no pedido de licenciamento aprovado, incluindo a execução dos arranjos exteriores e dar cumprimento integral ao projeto empresarial constante da candidatura apresentada no procedimento que antecedeu a alienação do lote.

candidatura apresentada, através do envio dos documentos de registo de pessoal na segurança social, com a indicação dos novos postos de trabalho criados, juntando cópias dos respetivos contratos laborais, bem como prova dos valores de remuneração auferidos e outros documentos que sirvam de prova em relação aos compromissos da candidatura.

3. Constituem obrigações dos adquirentes dos lotes:

a) Obrigatoriedade de responder aos inquéritos que serão fornecidos pelo Município de Mirandela com o objetivo de recolha e atualização da informação referente às empresas instaladas na AAE Mirandela, onde se englobam os valores referentes ao consumo de energia e água, número e qualificação dos postos de trabalho, entre outras informações;

b) Manter os edifícios e restantes construções em bom estado de conservação executando nestes todas as obras de manutenção necessárias com devida regularidade;

c) Manter as infraestruturas e equipamentos exteriores em boas condições de conservação, funcionamento e segurança;

d) Gerir a manutenção dos espaços verdes, no interior do lote.

e) Manter a limpeza e higiene dos espaços de circulação no interior do lote;

f) Deter contentores de resíduos sólidos urbanos e os restantes contentores para materiais recicláveis, nomeadamente para o papel, plástico e vidro, de acordo com as especificações do plano de gestão de resíduos da AAE Mirandela, e manter os mesmos bem conservados e localizados no interior das instalações;

g) Efetuar a reciclagem dos resíduos e fornecer ao Município de Mirandela os dados sobre os tipos de resíduos produzidos, as quantidades, os processos de geração dos resíduos e as formas de armazenamento;

h) Cumprir e fazer cumprir pelos membros dos seus órgãos sociais, trabalhadores, clientes, fornecedores e visitantes o disposto no presente regulamento;

i) Permitir ao Município de Mirandela, o acesso aos lotes e construções neles edificadas, por si ou através dos seus representantes legais ou institucionais;

j) Permitir o acesso aos equipamentos sob gestão do Município que se encontrem nas instalações que ocupam para fins de manutenção e reparação;

k) Manter em vigor, seguros de responsabilidade civil e seguros multirriscos sobre as suas instalações que cubram riscos de incêndios, explosão e outros riscos relevantes para as atividades económicas exercidas;

l) Comunicar ao Município de Mirandela quaisquer situações detetadas que possam prejudicar o funcionamento da AAE Mirandela e/ou a degradação e destruição das infraestruturas e outros bens comuns;

m) Manter os lotes limpos, sem vegetação, e vedados, enquanto não iniciarem a execução das obras de construção a executar no lote de acordo com o projeto apresentado, não sendo permitido o depósito temporário de resíduos nem substâncias perigosas ou poluentes.

4. Os adquirentes dos lotes não podem permitir que terceiros utilizem, a título gratuito ou oneroso, qualquer área das suas instalações ou áreas comuns, salvo se previamente autorizados pela Câmara Municipal.

CLÁUSULA 31.ª | PENALIDADES

1. Em caso de incumprimento de pelo menos de um dos subcritérios do **Critério 1 - Criação de emprego e qualificação dos recursos humanos** previsto nos critérios e subcritérios de avaliação das candidaturas e no “Anexo III” do presente Programa de Procedimento, cabe ao Órgão Executivo do Município de Mirandela aprovar a aplicação, cumulativamente e para cada subcritério, uma penalidade por cada posto de trabalho em incumprimento em montante correspondente a 5% do valor da alienação do(s) lote(s), por cada mês em incumprimento ou fração de mês, com vista à regularização dos incumprimentos detetados, até ao limite máximo de 24 meses, desde que tal diferencial tenha interferência direta na lista de ordenação final das candidaturas.

2. Em caso de incumprimento do subcritério **Subcritério 2.1 - Investimento a realizar** previsto nos critérios e subcritérios de avaliação das candidaturas e no “Anexo III” do presente Programa de Procedimento, cabe ao Órgão Executivo do Município de Mirandela aprovar a aplicação de uma penalidade em montante correspondente à diferença entre o montante de investimento a realizar, referido na candidatura, e o montante investido efetivamente acrescida de uma taxa de 15%, desde que tal diferencial tenha interferência direta na lista de ordenação final das candidaturas.
3. Em caso de incumprimento do subcritério **Subcritério 2.2 - Atividades económicas** previsto nos critérios e subcritérios de avaliação das candidaturas e no “Anexo III” do presente Programa de Procedimento, cabe ao Órgão Executivo do Município de Mirandela aprovar a aplicação de uma penalidade em montante correspondente a 100% do valor da alienação do(s) lote(s), sem prejuízo da aplicação do disposto na cláusula seguinte.
4. Em caso de incumprimento dos restantes subcritérios apresentados na candidatura pelo concorrente no Programa do Procedimento, cabe ao Órgão Executivo do Município de Mirandela aprovar a aplicação de uma penalidade em montante correspondente a 5% do valor da alienação do(s) lote(s), por cada mês em incumprimento ou fração de mês, com vista à regularização de incumprimentos detetado, até ao limite máximo de 24 meses, desde que tal diferencial tenha interferência direta na lista de ordenação final das candidaturas.
5. Na avaliação dos incumprimentos identificados nos números anteriores, assiste ao Município de Mirandela o direito de exigir os elementos/documentos entendidos por necessários para o efeito.
6. As penalidades previstas na presente cláusula estão sujeitas a audiência prévia do(s) adquirente(s), nos termos previstos no art.º 122.º do Código do Procedimento Administrativo.
7. Cumprida a formalidade legal identificada no número anterior, o Município de Mirandela notificará o adquirente, para este proceder pagamento voluntário no prazo de 10 úteis do montante da cláusula penal, sem prejuízo do direito de indemnização nos termos gerais, nomeadamente pelos prejuízos decorrentes da adoção de novo procedimento.
8. As penalidades previstas na presente cláusula serão aplicadas cumulativamente e de forma adicional às previstas no artigo 24.º do Regulamento AAE de Mirandela .

CLÁUSULA 32.ª | RESOLUÇÃO E REVERSÃO

1. Se, após aplicadas as penalizações referidas nos n.ºs 1, 2 e 3 da Cláusula anterior, o adquirente do(s) lote(s) se mantiver em situação de incumprimento, cabe ao Órgão Executivo do Município de Mirandela resolver o contrato de compra e venda, salvo por motivo devidamente justificado e aceite por este, com todos os efeitos legais, com o fundamento em incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao adquirente, procedendo o Município de Mirandela às diligências para a reversão imediata do(s) lote(s), acionando a cláusula de reversão prevista no contrato celebrado.
2. Em caso de resolução do contrato de compra e venda, o(s) lote(s), as benfeitorias executadas neste, bem como o(s) edifício(s) ou edificações nele existentes, reverterem para o domínio privado do Município de Mirandela, sem que a empresa tenha direito a qualquer indemnização e perdendo o adquirente do lote o montante do preço pago por este aquando da aquisição do lote.
3. Para efeitos do disposto na presente cláusula, fica reconhecido ao Município de Mirandela o privilégio à execução imediata.

CLÁUSULA 33.ª | PREVALÊNCIA

As normas constantes do Regulamento que define o regime, as condições e a forma de acesso a estes lotes, aprovado pelos Órgãos Executivo e Deliberativo do Município de Mirandela, em reuniões de 22/06/2023 e 30/06/2023, respetivamente, posteriormente publicado no Diário da República, n.º 1601/2023, 1.º Suplemento, II Série, de

22/01/2024, prevalecem, em caso de divergência, sobre quaisquer disposições constantes do presente Programa do Procedimento com elas desconformes.

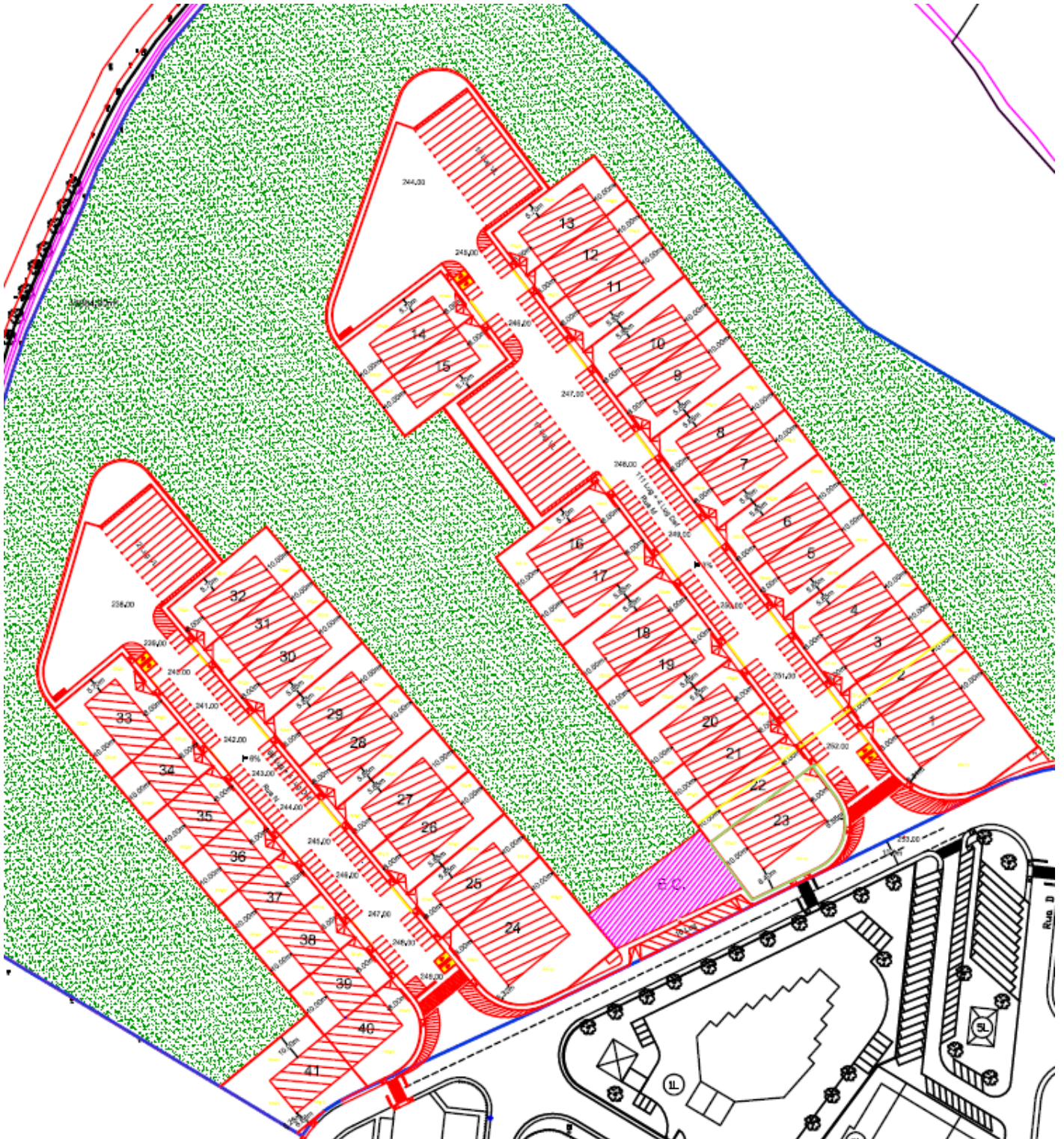
CLÁUSULA 34.ª | LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1. A tudo o que não seja especialmente previsto no presente Programa de Procedimento aplica-se integralmente o **Regulamento da Área de Acolhimento Empresarial do Município de Mirandela**, aprovado pelos Órgãos Executivo e Deliberativo do Município de Mirandela, em reuniões de 22/06/2023 e 30/06/2023, respetivamente, posteriormente publicado no Diário da República, n.º 1601/2023, 1.º Suplemento, II Série, de 22/01/2024.
2. A tudo o que não seja especialmente previsto no presente Programa de Procedimento aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos (CCP) e, subsidiariamente, no Código do Procedimento Administrativo.

Documento aprovado pelo Órgão Executivo do Município de Mirandela, em reunião extraordinária realizada em 23/09/2024, de harmonia com o disposto no n.º 1 do art.º 8.º do Regulamento da Área de Acolhimento Empresarial do Município de Mirandela.

ANEXO I

Identificação de Lotes



Nº do Lote	Área do lote (m2)	Área de Implantação (m2)	Área de construção (m2) R/C + Piso elevado	Valor de venda do lote (Valor unitário 9,00€/m2)
1	2056	750	750+100=850	18 504,00 €
2	728	450	450+100=550	6 552,00 €
3	728	450	450+100=550	6 552,00 €
4	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
5	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
6	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
7	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
8	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
9	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
10	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
11	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
12	728	450	450+100=550	6 552,00 €
13	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
14	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
15	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
16	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
17	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
18	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
19	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
20	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
21	728	450	450+100=550	6 552,00 €
22	728	450	450+100=550	6 552,00 €
23	1428	600	600+100=700	12 852,00 €
24	2083	900	900+100=1000	18 747,00 €
25	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
26	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
27	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
28	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
29	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
30	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
31	728	450	450+100=550	6 552,00 €
32	1021	450	450+100=550	9 189,00 €
33	1143	420	420+070=490	10 287,00 €
34	706	315	315+100=415	6 354,00 €
35	706	315	315+100=415	6 354,00 €
36	706	315	315+100=415	6 354,00 €
37	706	315	315+100=415	6 354,00 €
38	706	315	315+100=415	6 354,00 €
39	706	315	315+100=415	6 354,00 €
40	855	400	400+070=470	7 695,00 €
41	1224	432	432+060=492	11 016,00 €

ANEXO II

Formulário de Candidatura

Formulário de Candidatura para Atribuição de Lotes na Área de Acolhimento Empresarial do Município de Mirandela (AAE Mirandela)

1. Dados Gerais do Candidato

1.1. Nome/Designação Social da Empresa:

1.2. Número de Identificação Fiscal (NIF)/Número de identificação de pessoa coletiva (NIPC):

1.3. Morada/Sede:

1.4. Dados de Contato - Telefone: _____

1.5. Dados de Contato – correio eletrónico (E-mail): _____

1.6. Designação da Atividade Económica Principal: _____

1.7. CAE Principal _____

1.8. Início de atividade: _____

1.9. Volume de negócios (último ano económico) em €, quando aplicável: _____

1.10. Capital Social em €, quando aplicável: _____

1.11. Representante Legal _____

1.12. Cargo, quando aplicável: _____

1.13. Dados de Contato do Representante Legal – Telefone: _____

1.14. Dados de Contato do Representante Legal – E-mail: _____

2. Projeto de Investimento da candidatura

2.1. Principal Atividade Económica a instalar

2.1.1. Designação da Atividade Económica Principal: _____

2.1.2. CAE Principal: _____

2.2. Lote(s) a que se candidata

Apenas pode seleccionar uma das seguintes opções:

Candidatura a lotes singulares	
Candidatura a combinações de múltiplos confinantes	

2.3. Total de postos de trabalho criados (Ver anexo III e anexo XI):

Número total de postos de trabalho criados no Concelho de Mirandela pela empresa, expressos em equivalentes a tempo inteiro (ETI), calculados da seguinte forma:

Número total de postos de trabalho = Postos de trabalho criados (média durante o segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica) - Postos de trabalho existentes (média de trabalhadores entre os meses de outubro de 2023 e setembro de 2024).

Os Postos de trabalho a considerar devem decorrer no âmbito da candidatura em concreto e os contratos de trabalho têm de ser celebrados sem termo.

O indicador é aferido no final do segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica, contudo os postos de trabalho têm de ser mantidos, no mínimo, durante 4 anos após o início de laboração ou exercício da atividade económica.

Consultar Anexo XI retirado do Portugal 2030 sobre equivalentes a tempo inteiro (ETI).

2.3.1. Postos de trabalho criados (média durante o segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica): _____

2.3.2. Postos de trabalho existentes (média de trabalhadores entre os meses de outubro de 2023 e setembro de 2024): _____

2.3.3. Número total de postos de trabalho criados (selecionar o intervalo pretendido):

	Subcritério 1.1 - Total de postos de trabalho criados	Selecionar Opção
i.	Mais de 25 postos de trabalho	
ii.	22 a 25 postos de trabalho	
iii.	19 a 21 postos de trabalho	
iv.	16 a 18 postos de trabalho	
v.	13 a 15 postos de trabalho	
vi.	10 a 12 postos de trabalho	
vii.	7 a 9 postos de trabalho	
viii.	4 a 6 postos de trabalho	
ix.	1 a 3 postos de trabalho	

2.4. Qualificação dos postos de trabalho criados (Ver anexo III e anexo XI):

Número total de postos de trabalho qualificados criados no Concelho de Mirandela pela empresa, expressos em equivalentes a tempo inteiro (ETI), calculados da seguinte forma:

Número total de postos de trabalho qualificados = Postos de trabalho qualificados criados (média durante o segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica) - Postos de trabalho qualificados existentes (média de trabalhadores entre os meses de outubro de 2023 e setembro de 2024).

Os Postos de trabalho a considerar devem decorrer no âmbito da candidatura em concreto e os contratos de trabalho têm de ser celebrados sem termo.

Consideram-se postos de trabalho qualificados os correspondentes a nível de qualificação igual ou superior ao nível 6 - Licenciatura, de acordo com a Portaria n.º 782/2009, de 23 de julho.

O indicador é aferido no final do segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica, contudo os postos de trabalho têm de ser mantidos, no mínimo, durante 4 anos após o início de laboração ou exercício da atividade económica.

Consultar Anexo XI retirado do Portugal 2030 sobre equivalentes a tempo inteiro (ETI).

2.4.1. Postos de trabalho qualificados criados (média durante o segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica): _____

2.4.2. Postos de trabalho qualificados existentes (média de trabalhadores entre os meses de outubro de 2023 e setembro de 2024): _____

2.4.3. Número total de postos de trabalho qualificados criados (selecionar o intervalo pretendido):

	Subcritério 1.2 - Qualificação dos postos de trabalho criados	Selecionar Opção
i.	Mais de 16 postos de trabalho qualificados	
ii.	15 a 16 postos de trabalho qualificados	
iii.	13 a 14 postos de trabalho qualificados	
iv.	11 a 12 postos de trabalho qualificados	
v.	9 a 10 postos de trabalho qualificados	
vi.	7 a 8 postos de trabalho qualificados	
vii.	5 a 6 postos de trabalho qualificados	
viii.	3 a 4 postos de trabalho qualificados	
ix.	1 a 2 posto de trabalho qualificado	
x.	0 postos de trabalho qualificado	

2.5. Investimento (Ver anexo III):

2.5.1. Valor total do investimento proposto a realizar pelo candidato, medido ao final do segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica. Considera-se valor total do investimento a despesa inerente à elaboração de projetos, à construção e à aquisição de equipamentos necessários à laboração da atividade:

	Subcritério 2.1 - Investimento a realizar	Selecionar Opção
i.	$\geq \text{€}1.000.000,00$	
ii.	$\text{€}900.000,00 \text{ e } < \text{€}1.000.000,00$	
iii.	$\text{€}800.000,00 \text{ e } < \text{€}900.000,00$	
iv.	$\text{€}700.000,00 \text{ e } < \text{€}800.000,00$	
v.	$\text{€}600.000,00 \text{ e } < \text{€}700.000,00$	
vi.	$\text{€}500.000,00 \text{ e } < \text{€}600.000,00$	
vii.	$\text{€}400.000,00 \text{ e } < \text{€}500.000,00$	
viii.	$\text{€}300.000,00 \text{ e } < \text{€}400.000,00$	
ix.	$\text{€}200.000,00 \text{ e } < \text{€}300.000,00$	
x.	$\text{€}100.000,00 \text{ e } < \text{€}200.000,00$	

2.6. Critérios ambientais e boas práticas:

2.6.1. Incorporação de energia de fonte renovável

Instalação de sistemas de produção de energia elétrica a partir de fonte de energia renovável para autoconsumo, sendo este investimento igual ou superior a 5% do investimento total da candidatura, medido ao final do segundo ano de atividade: Sim Não

2.6.2. Transição climática e boas práticas empresariais

No âmbito da Transição climática e boas práticas empresariais, tenciona obter uma das seguintes certificações ISO, com obrigatoriedade da manutenção da certificação durante o mínimo de 3 anos consecutivos.

- 2.6.2.1. Certificação ISO 14001:2015, Sistemas de Gestão Ambiental (SGA)
- 2.6.2.2. Certificação ISO 9001:2015 - Sistemas de Gestão da Qualidade ou ISO 22000:2018 - Sistema de Gestão da Segurança Alimentar ou ISO 45001:2018 - Sistema de Gestão da Segurança e Saúde no Trabalho ou ISO 50001:2019 - Gestão de Energia
- 2.6.2.3. Nenhuma das opções

2.7. Compromisso de Colaboração para Estágios Profissionais:

- 2.7.1. Pretende estabelecer compromissos com as entidades responsáveis por ministrar cursos profissionais para a realização de estágios profissionais, garantindo a disponibilidade para a realização de no mínimo 2 estágios profissionais para alunos de entidades formadoras do Município de Mirandela até ao segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica: Sim Não

[Assinatura ⁽¹⁾].

⁽¹⁾ Este formulário deverá ser assinado eletronicamente pelo candidato ou por representante legal com poderes para obrigar, com recurso a assinatura eletrónica qualificada e apresentada no formato Portable Document Format (PDF)

ANEXO III

Grelha com os critérios e subcritérios de avaliação das Candidaturas

N.	Critério	Pontuação Total	
	Critério 1 - Criação de emprego e qualificação dos recursos humanos		
	Subcritério 1.1 - Total de postos de trabalho criados	Ponderação (%)	Pontuação
	i. Mais de 25 postos de trabalho	100%	30
	ii. 22 a 25 postos de trabalho	95%	
	iii. 19 a 21 postos de trabalho	90%	
	iv. 16 a 18 postos de trabalho	85%	
	v. 13 a 15 postos de trabalho	80%	
	vi. 10 a 12 postos de trabalho	70%	
	vii. 7 a 9 postos de trabalho	60%	
	viii. 4 a 6 postos de trabalho	50%	
	ix. 1 a 3 postos de trabalho	40%	
	<p>Número total de postos de trabalho criados no Concelho de Mirandela pela empresa, expressos em equivalentes a tempo inteiro (ETI), calculados da seguinte forma:</p> <p>Postos de trabalho criados (média durante o segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica) - Postos de trabalho existentes (média de trabalhadores entre os meses de Outubro de 2023 e Setembro de 2024).</p> <p>Os Postos de trabalho a considerar devem decorrer no âmbito da candidatura em concreto e os contratos de trabalho têm de ser celebrados sem termo.</p> <p>O indicador é aferido no final do segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica, contudo os postos de trabalho têm de ser mantidos, no mínimo, durante 4 ano após o início de laboração ou exercício da atividade económica.</p> <p>Consultar Anexo XI retirado do Portugal 2030 sobre equivalentes a tempo inteiro (ETI).</p>		
1	Subcritério 1.2 - Qualificação dos postos de trabalho criados	Ponderação (%)	Pontuação
	i. Mais de 16 postos de trabalho qualificados	100%	25
	ii. 15 a 16 postos de trabalho qualificados	95%	
	iii. 13 a 14 postos de trabalho qualificados	90%	
	iv. 11 a 12 postos de trabalho qualificados	85%	
	v. 9 a 10 postos de trabalho qualificados	80%	
	vi. 7 a 8 postos de trabalho qualificados	70%	
	vii. 5 a 6 postos de trabalho qualificados	60%	
	viii. 3 a 4 postos de trabalho qualificados	50%	
	ix. 1 a 2 posto de trabalho qualificado	40%	
	x. 0 postos de trabalho qualificado	0%	
	<p>Número total de postos de trabalho qualificados criados no Concelho de Mirandela pela empresa, expressos em equivalentes a tempo inteiro (ETI), calculados da seguinte forma:</p> <p>Postos de trabalho qualificados criados (média durante o segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica) - Postos de trabalho qualificados existentes (média de trabalhadores qualificados entre os meses de Outubro de 2023 e Setembro de 2024).</p> <p>Os Postos de trabalho a considerar devem decorrer no âmbito da candidatura em concreto e os contratos de trabalho têm de ser celebrados sem termo.</p> <p>Consideram-se postos de trabalho qualificados os correspondentes a nível de qualificação igual ou superior ao nível 6 - Licenciatura, de acordo com a Portaria n.º 782/2009, de 23 de julho.</p> <p>O indicador é aferido no segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica, contudo os postos de trabalho têm de ser mantidos, no mínimo, durante 4 ano após o início de laboração ou exercício da atividade económica.</p> <p>Consultar Anexo XI retirado do Portugal 2030 sobre equivalentes a tempo inteiro (ETI).</p>		

N.	Critério	Pontuação Total		
2	Critério 2 - Fatores económicos			
		Subcritério 2.1 - Investimento a realizar	Ponderação (%)	Pontuação
	i.	≥ €1.000.000,00	100%	30
	ii.	€900.000,00 e < €1.000.000,00	95%	
	iii.	€800.000,00 e < €900.000,00	90%	
	iv.	€700.000,00 e < €800.000,00	85%	
	v.	€600.000,00 e < €700.000,00	80%	
	vi.	€500.000,00 e < €600.000,00	75%	
	vii.	€400.000,00 e < €500.000,00	70%	
	viii.	€300.000,00 e < €400.000,00	60%	
	ix.	€200.000,00 e < €300.000,00	50%	
	x.	€100.000,00 e < €200.000,00	40%	
	<p>Valor total do investimento proposto a realizar pelo candidato, medido ao final do segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica. Considera-se valor total do investimento a despesa inerente à elaboração de projetos, à construção e à aquisição de equipamentos necessários à laboração da atividade.</p>			
		Subcritério 2.2 - Atividades económicas	Ponderação (%)	Pontuação
		Atividade da Empresa de CAE principal industrial - Ver. Secção 3:		5
i.	Indústrias Transformadoras			
ii.	Outros			
<p>Serão elegíveis Atividades incluídas nas Indústrias Transformadoras: Secção 3, divisões 10 a 33 da Classificação de Atividades Económicas Rev 3 (CAE Rev 3).</p>				

N.	Critério	Pontuação Total	
	Critério 3 - Critérios ambientais e boas práticas		
	Subcritério 3.1 - Incorporação de energia de fonte renovável	Ponderação (%)	Pontuação
	i. Instalação de sistemas de produção e armazenamento de energia elétrica a partir de fonte de energia renovável para autoconsumo;	100%	2,5
	ii. Ausência de ações neste âmbito	0%	
	Demonstrar que o investimento neste critério é igual ou superior a 5% do investimento total da candidatura, medido ao final do segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica.		
	Subcritério 3.2 - Transição climática e boas práticas empresariais	Ponderação (%)	Pontuação
3	i. Certificação ISO 14001:2015, Sistemas de Gestão Ambiental (SGA)	100%	5
	ii. Certificação ISO 9001:2015 ou ISO 22000:2018 ou ISO 45001:2018 ou ISO 50001	50%	
	iii. Ausência de ações neste âmbito	0%	
	i. Certificação ISO 14001:2015 - Sistemas de Gestão Ambiental (SGA), verificado no final do segundo ano de atividade, com obrigatoriedade da manutenção da certificação durante o mínimo de 3 anos consecutivos; ii. Certificação ISO 9001:2015 - Sistemas de Gestão da Qualidade ou ISO 22000:2018 - Sistema de Gestão da Segurança Alimentar ou ISO 45001:2018 - Sistema de Gestão da Segurança e Saúde no Trabalho ou ISO 50001:2019 - Gestão de Energia, verificado no final do segundo ano de atividade, com obrigatoriedade da manutenção da certificação durante o mínimo de 3 anos consecutivos; iii. Candidato que não se enquadre em nenhuma das categorias anteriores.		

N.	Critério	Pontuação Total	
	Critério 4 - Envolvimento com a comunidade local e compromisso social		
	Subcritério 4.1 - Compromisso para estágios profissionais	Ponderação (%)	Pontuação
4	i. Compromisso em colaborar com as entidades responsáveis por ministrar cursos profissionais para a realização de estágios profissionais	100%	2,5
	ii. Ausência de compromisso	0%	
	Garantir a disponibilidade para a realização de no mínimo 2 estágios profissionais para alunos de entidades formadoras do Município de Mirandela até ao segundo ano de laboração ou exercício da atividade económica.		

MODELO DE DECLARAÇÃO

ANEXO IV

(a que se refere a subalínea iii. da alínea b) do n.º 1 da Cláusula 12.ª do Programa do Procedimento)

1 - _____ [Nome/Designação Social],
Número de Identificação Fiscal (NIF) / pessoa coletiva n.º _____,
com domicílio/sede em _____,
representada por ⁽¹⁾ _____ na
qualidade de _____, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do
Programa do Procedimento do Município de Mirandela que tem por objeto a apresentação de candidaturas para o
procedimento de hasta pública dos lotes de terreno da nova Área de Acolhimento Empresarial, sita na Zona Industrial
de Mirandela, designada abreviadamente pela sigla AAE Mirandela, **declara, sob compromisso de honra**, que não se
encontra em estado de insolvência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de
liquidação de património ou em qualquer situação análoga, nem detém qualquer processo pendente no que a esta
matéria respeita.

2 - **Sob compromisso de honra, declara ainda que:**

a) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das
peças deste procedimento que lhes confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência;

b) Não diligenciou no sentido de influenciar indevidamente a decisão de alienação do órgão competente municipal,
de obter informações confidenciais suscetíveis de lhe conferir vantagens indevidas no procedimento de hasta pública,
ou tenham prestado informações erróneas suscetíveis de alterar materialmente as decisões de exclusão ou de alienação;

c) Não estar abrangido por conflitos de interesses que não possam ser eficazmente corrigidos por outras medidas
menos gravosas que a exclusão;

d) Não estar impedido de participar neste procedimento, uma vez que nem o seu cônjuge, nem pessoa com quem
viva em condições análogas às dos cônjuges, apresentará candidatura para este mesmo procedimento, evitando assim a
exclusão de ambas as candidaturas.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura
apresentada, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura ⁽²⁾].

⁽¹⁾ Aplicável apenas aos candidatos que sejam pessoas coletivas.

⁽²⁾ Esta declaração deverá ser assinada eletronicamente pelo candidato ou por representante legal com poderes para
obrigar, com recurso a assinatura eletrónica qualificada e apresentada no formato Portable Document Format (PDF)

MODELO DE DECLARAÇÃO**ANEXO V**

(a que se refere a alínea d) do n.º 1 da Cláusula 12.ª do Programa do Procedimento)

1 - _____ [Nome/Designação Social],
Número de Identificação Fiscal (NIF) / Pessoa Coletiva n.º _____,
com domicílio/sede em _____,
representada por ⁽¹⁾ _____ na
qualidade de _____, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do
Programa do Procedimento do Município de Mirandela que tem por objeto a apresentação de candidaturas para o
procedimento de hasta pública dos lotes de terreno da nova Área de Acolhimento Empresarial, sita na Zona Industrial
de Mirandela, designada abreviadamente pela sigla AAE Mirandela, **declara, sob compromisso de honra**, que tomou
integral conhecimento e aceita o teor do Programa do Procedimento e do Regulamento da AEE de Mirandela do
procedimento para a alienação, em hasta pública, dos lotes de terreno da nova Área de Acolhimento Empresarial, sita na
Zona Industrial de Mirandela.

2 - Para o efeito, **declara ainda** estar interessado(a) em instalar-se na Área de Acolhimento Empresarial do Município
de Mirandela, sita na Zona Industrial de Mirandela, mediante a aquisição de lote(s) de terreno(s) para o exercício das
suas atividades.

3 - Sob compromisso de honra, **declara também que**, cumprirá todas as obrigações constantes do Programa do
Procedimento e do Regulamento da Área de Acolhimento Empresarial do Município de Mirandela, designadamente, os
prazos para o licenciamento, de implementação da candidatura apresentada, construção e laboração.

[Local], [data] [Assinatura ⁽²⁾].

_____ , _____

⁽¹⁾ Aplicável apenas aos candidatos que sejam pessoas coletivas.

⁽²⁾ Esta declaração deverá ser assinada eletronicamente pelo candidato ou por representante legal com poderes para
obrigar, com recurso a assinatura eletrónica qualificada e apresentada no formato Portable Document Format (PDF)

MODELO DE DECLARAÇÃO

ANEXO VI

(a que se refere a alínea Cláusula 11.ª e a alínea c) do n.º 1 da Cláusula 12.ª do Programa do Procedimento)

1 - _____ [Nome/Designação Social],
 Número de Identificação Fiscal (NIF) / pessoa coletiva n.º _____,
 com domicílio/sede em _____,
 representada por ⁽¹⁾ _____ na
 qualidade de _____, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do
 Programa do Procedimento do Município de Mirandela que tem por objeto a apresentação de candidaturas para o
 procedimento de hasta pública dos lotes de terreno da nova Área de Acolhimento Empresarial, sita na Zona Industrial
 de Mirandela, designada abreviadamente pela sigla AAE Mirandela, **declara, sob compromisso de honra**, que os
 elementos de informação abaixo indicados se encontram de acordo com as Demonstrações de Resultados dos Relatórios
 e Contas relativos aos últimos três exercícios concluídos e com as contas legalmente aprovadas ⁽²⁾.

	Ano N-2 (Valores em euros)	Ano N-1 (Valores em euros)	Ano N (Valores em euros)
Total do Capital Próprio (2)	(D)	(D)	(D)
Total do Ativo Líquido (2)	(E)	(E)	(E)
AF (Rácio de Autonomia Financeira expresso em percentagem)	AF[N-2]=(D)/(E)x100	AF[N-1]=(D)/(E)x100	AF[N]=(D)/(E)x100
AFF (Média do AF)	(AF[N-2]+AF[N-1]+AF[N])/3		

Quadro n.º 1: Requisitos mínimos de capacidade financeira definidos na alínea a) do n.º 1 da Cláusula 11.ª do PP.

Pela leitura do quadro anterior, obtêm-se os valores que garantem o cumprimento do requisito mínimo de capacidade financeira definido na alínea a) do n.º 1 da Cláusula 11.ª do Programa do Procedimento, ficando demonstrado através dos valores apresentados que a média do rácio de autonomia financeira dos três últimos exercícios económicos é superior a 10%.

Relativamente ao requisito mínimo de capacidade financeira definido na alínea b) do n.º 1 da Cláusula 11.ª do Programa do Procedimento, apresentam-se no quadro seguinte os respetivos valores para cada um dos parâmetros utilizados para calcular o financiamento por capitais próprios.

Parâmetros	Valores
CPp	€
ITp	€
FCP=(CPp/ITp)x100	%

Quadro n.º 2: Requisito mínimo de capacidade financeira definido na alínea b) do n.º 1 da Cláusula 11.ª do PP.

Sendo:

FCP: financiamento por capitais próprios;

CPp: Capital próprio do projeto, incluindo novas entradas de capital (capital social, incorporação de suprimentos e prestações suplementares de capital), desde que venham a ser incorporados em capital próprio até à conclusão material e financeira do projeto de investimento na AEE Mirandela;

ITp: Montante do investimento total do projeto de investimento na AEE Mirandela.

Do Quadro n.º 2 anterior obtêm-se também os valores que garantem o cumprimento do requisito mínimo de capacidade financeira definido na alínea b) do n.º 1 da Cláusula 11.ª do Programa do Procedimento, ficando demonstrado através dos valores apresentados a aptidão para mobilizar os meios financeiros previsivelmente necessários para o integral cumprimento das obrigações resultantes da aquisição do(s) lote(s) pretendido(s), estimada através de um mínimo de capacidade de financiamento do projeto com capitais próprios igual ou superior a 20 % do total das despesas previstas no projeto de investimento na AEE Mirandela.

[Local], [data] [Assinatura ⁽³⁾].

_____ , _____

⁽¹⁾ Aplicável apenas aos candidatos que sejam pessoas coletivas.

⁽²⁾ Deverão ser apresentados os documentos de demonstração de resultados dos últimos três exercícios concluídos, desde que com as respetivas contas legalmente aprovadas, através de cópia das declarações do IES/DA (Informação Empresarial Simplificada – Declaração Anual) entregues e necessários anexos e comprovativos de entrega; no caso de o candidato se ter constituído há menos de três exercícios, só são tidos em conta os valores nos exercícios concluídos, sendo o denominador das respetivas funções adaptado em conformidade.

⁽³⁾ Esta declaração deverá ser assinada eletronicamente pelo candidato ou por representante legal com poderes para obrigar, com recurso a assinatura eletrónica qualificada e apresentada no formato Portable Document Format (PDF).

MODELO DE DECLARAÇÃO

ANEXO VII

1 - _____ [Nome/Designação Social],
Número de Identificação Fiscal (NIF) / pessoa coletiva n.º _____,
com domicílio/sede em _____,
representada por ⁽¹⁾ _____ na
qualidade de _____, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do
Programa do Procedimento do Município de Mirandela que tem por objeto a apresentação de candidaturas para o
procedimento de hasta pública dos lotes de terreno da nova Área de Acolhimento Empresarial, sita na Zona Industrial
de Mirandela, designada abreviadamente pela sigla AAE Mirandela, **declara, sob compromisso de honra**,
implementar a atividade económica no(s) lote(s) a adquirir na AEE Mirandela, nos exatos termos da candidatura
apresentada, designadamente quanto à realização do investimento, à criação dos postos de trabalho e à natureza da
atividade económica a instalar, submetendo-se inteiramente ao Programa do Procedimento e ao Regulamento da AEE
de Mirandela para apresentação de candidaturas para a alienação dos lotes disponíveis na AEE Mirandela.

2 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura
apresentada, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura ⁽²⁾].

_____, _____

⁽¹⁾ Aplicável apenas aos candidatos que sejam pessoas coletivas.

⁽²⁾ Esta declaração deverá ser assinada eletronicamente pelo candidato ou por representante legal com poderes para
obrigar, com recurso a assinatura eletrónica qualificada e apresentada no formato Portable Document Format (PDF).

MODELO DE DECLARAÇÃO
ANEXO VIII

1 - _____ [Nome/Designação Social],
Número de Identificação Fiscal (NIF) / pessoa coletiva n.º _____,
com domicílio/sede em _____,
representada por ⁽¹⁾ _____ na
qualidade de _____, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do
Programa do Procedimento do Município de Mirandela que tem por objeto a apresentação de candidaturas para o
procedimento de hasta pública dos lotes de terreno da nova Área de Acolhimento Empresarial, sita na Zona Industrial
de Mirandela, designada abreviadamente pela sigla AAE Mirandela, **declara, sob compromisso de honra**, que tomou
integral conhecimento do teor das Cláusulas atinentes às Penalidades (31.ª) e à Resolução e Reversão (32.ª) do
Programa do Procedimento, relativas a incumprimentos, respetivas indemnizações aplicáveis, resolução do contrato de
compra e venda e consequente reversão imediata do(s) lote(s), a título de cláusulas penais.

2 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura
apresentada, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura ⁽²⁾].

_____, _____

⁽¹⁾ Aplicável apenas aos candidatos que sejam pessoas coletivas.

⁽²⁾ Esta declaração deverá ser assinada eletronicamente pelo candidato ou por representante legal com poderes para
obrigar, com recurso a assinatura eletrónica qualificada e apresentada no formato Portable Document Format (PDF).

MODELO DE DECLARAÇÃO
ANEXO IX

1 - _____ [Nome/Designação Social],
Número de Identificação Fiscal (NIF) / pessoa coletiva n.º _____,
com domicílio/sede em _____,
representada por ⁽¹⁾ _____ na
qualidade de _____, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do
Programa do Procedimento do Município de Mirandela que tem por objeto a apresentação de candidaturas para o
procedimento de hasta pública dos lotes de terreno da nova Área de Acolhimento Empresarial, sita na Zona Industrial
de Mirandela, designada abreviadamente pela sigla AAE Mirandela, **declara, sob compromisso de honra**, que manterá
o sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa aos restantes
candidatos e candidaturas a que tenha acesso.

2 - Para o efeito declara ainda ter conhecimento de que toda a informação e documentação cobertas pelo dever do sigilo
referido no número anterior não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de
aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente a matéria de defesa dos seus interesses, no âmbito da
respetiva candidatura apresentada.

2 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura
apresentada, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura ⁽²⁾].

_____, _____

⁽¹⁾ Aplicável apenas aos candidatos que sejam pessoas coletivas.

⁽²⁾ Esta declaração deverá ser assinada eletronicamente pelo candidato ou por representante legal com poderes para
obrigar, com recurso a assinatura eletrónica qualificada e apresentada no formato Portable Document Format (PDF).

MODELO DE DECLARAÇÃO CONSENTIMENTO TRATAMENTO DE DADOS
ANEXO X

1 - Para efeitos do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados _____, portador do Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão n.º _____, tomei conhecimento que o Município de Mirandela irá recolher junto da entidade _____, dados pessoais, dos quais sou titular, para efeitos de tramitação do procedimento de alienação dos lotes.

2 - Declaro que tenho pleno conhecimento de que estes dados serão tratados para efeitos de seleção do alienante do procedimento _____, e que no caso da entidade _____ vir a ser o alienante, os meus dados serão elementos integrantes do contrato a celebrar.

3 - Fui também avisado/a que estes dados pessoais serão conservados durante o período de arquivo do processo, tendo, eu, o direito de solicitar o acesso aos mesmos, requerer a sua retificação e a sua portabilidade.

4 - Fui, ainda, informado/a que tenho direito de reclamar junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados.

[Local], [data] [Assinatura ⁽¹⁾].

_____, _____

⁽¹⁾ Esta declaração deverá ser assinada eletronicamente pelo candidato ou por representante legal com poderes para obrigar, com recurso a assinatura eletrónica qualificada e apresentada no formato Portable Document Format (PDF).

ANEXO

FAQ – FTE (Full Time Equivalent) / ETI (Equivalente a Tempo Inteiro)

1. O que é um FTE (Equivalente a Tempo Inteiro ou Integral)?

Um FTE corresponde ao número de horas que um funcionário a tempo inteiro (afeto a 100%) trabalha para uma entidade. O conceito é utilizado para contar as "horas trabalhadas" em determinado período temporal (dia, semana, mês ou ano). Por exemplo, se uma empresa considerar 40 horas de trabalho como sendo o tempo integral semanal e existirem 8 funcionários que trabalham 20 horas por semana (total de 160 horas), as horas desses 8 funcionários medidas em FTE perfazem 4,00 FTE ou FTE=4,00, o que significa o mesmo (é equivalente) que ter 4 trabalhadores a trabalharem a full-time (4 trabalhadores x 5 dias/semana x 8 horas/dia = 160 horas/semana).

Esta normalização é útil pois por exemplo, os gestores de projeto podem usar os FTE para avaliar a carga de trabalho e os custos da mão de obra. Tendo por base uma estimativa dos funcionários em tempo integral necessários para realizar as atividades e as tarefas necessárias, podem calcular os salários. Esta informação facilita a previsão e a elaboração de orçamentos para os anos seguintes.

Os departamentos de recursos humanos (RH) podem usar os FTE para padronizar as horas de trabalho e os salários dos funcionários em tempo parcial. Por exemplo, os trabalhadores a meio tempo (ou tempo parcial) correspondem a 0,50 FTE (ou 50%) porque trabalham metade das horas dos trabalhadores a tempo inteiro e receberão 0,50 de um salário a tempo inteiro.

2. Como é que se calculam os FTE

2.1. Determinar o número de horas consideradas como tempo inteiro

De acordo com o artigo 200.º do Código do trabalho:

- entende-se por horário de trabalho a determinação das horas de início e termo do período normal de trabalho diário e do intervalo de descanso, bem como do descanso semanal;
- O horário de trabalho delimita o período normal de trabalho diário e semanal;
- O início e o termo do período normal de trabalho diário podem ocorrer em dias consecutivos.

De acordo com a lei portuguesa, a carga horária máxima para todos os setores empresais é de 40 horas semanais, distribuídas em jornadas de 8 horas, incluindo as pausas.

Assim, o horário de trabalho, ou seja, o período durante o qual o trabalhador presta serviço à empresa (entidade patronal), deve ser em média de 8 horas diárias (incluindo os intervalos de descanso) e 40 horas semanais.

Desta forma, as empresas definem o seu horário a tempo inteiro pelo máximo de horas autorizadas, que é de 40 horas semanais. Assim, qualquer trabalhador que trabalhe menos de 40 horas por semana é considerado um trabalhador a tempo parcial. Se uma empresa definir um cargo a tempo inteiro como sendo de 30 horas, então qualquer horário inferior a 30 horas semanais passa a ser considerado a tempo parcial.

2.2. Listar os funcionários e apurar as respetivas horas trabalhadas

Fazer uma lista de todos os funcionários pagos, excluindo os trabalhadores independentes prestadores de serviços, deduzir as horas de licença aprovadas, as folgas remuneradas e as baixas médicas.

2.3. Calcular as horas trabalhadas por ano

Se for utilizada uma base de cálculo anual, um ano tem 52 semanas. Multiplicando o número de horas semanais (as 8 horas/dia x 5 dias = 40 horas padrão) por 52, obtemos 2.080 horas anuais.

2.4. Adicionar todas as horas a tempo inteiro

Somar todas as horas trabalhadas a tempo inteiro dos funcionários que estão a tempo inteiro.

2.5. Adicionar todas as horas a tempo parcial

Adicionar todas as horas a tempo parcial trabalhadas pelos seus funcionários a tempo parcial.

2.6. Determinar o FTE a tempo parcial

Para determinar o FTE a tempo parcial, divide-se o total de horas trabalhadas dos trabalhadores a tempo parcial pelas horas anuais trabalhadas pelos trabalhadores a tempo inteiro.

2.7. Calcular o total de FTE

Adicionar os FTE a tempo parcial aos FTE a tempo inteiro. Para calcular o valor dos FTE para uma função ou cargo específico, basta dividir o número de horas trabalhadas no período medido pelo número de horas consideradas a tempo inteiro. Se utilizarmos a base das 40 horas a tempo inteiro, quem trabalha 35 horas vai ter um FTE de 0,875 (ou seja, o resultado da divisão 35/40). Quem trabalha 30 horas tem um FTE de 0,75.

3. Exemplo de um cálculo de equivalente a tempo inteiro

Para entender melhor o significado dos FTE e o seu funcionamento, apresenta-se o seguinte exemplo.

3.1. Listar os funcionários de uma empresa e as respetivas horas trabalhadas pelos seus funcionários:

Uma empresa tem 4 funcionários, sendo que 2 funcionários trabalham 40 horas por semana, 1 funcionário trabalha 30 horas por semana e o quarto funcionário trabalha 20 horas por semana.

3.2. Determinar o número de horas consideradas a tempo inteiro:

A empresa considera 40 horas padrão semanais como sendo a base para o tempo integral.

3.3. Calcular as horas trabalhadas anualmente:

Funcionário com 40 horas por semana: 52 semanas x 40 horas = 2.080 horas (1,00 FTE ano)

Funcionário com 30 horas por semana: 52 semanas x 30 horas = 1.560 horas (0,75 FTE ano)

Funcionário com 20 horas por semana: 52 semanas x 20 horas = 1.040 horas (0,50 FTE ano)

3.4. Somar todas as horas a tempo inteiro (integral):

Dois funcionários a tempo inteiro (40 horas por semana): 2.080 horas x 2 = 4.160 horas

3.5. Somar todas as horas a tempo parcial:

1.560 horas + 1.040 horas = 2.600 horas

3.6. Determinar o FTE a tempo parcial:

Dividir o total de horas trabalhadas pelos trabalhadores a tempo parcial pelas horas anuais de 1 FTE. Ou seja, 2.600 horas / 2.080 horas = 1,25 FTE

3.7. Calcular total dos FTE

Adicionar os FTE a tempo inteiro aos FTE a tempo parcial, sendo que os 2 funcionários a tempo inteiro correspondem a 2,0 FTE. Assim:

Os FTE a tempo inteiro de 2,00 somados com os FTE a tempo parcial de 1,25, totalizam 3,25 FTE.

Ou seja, o total dos FTE é 2,0 + 1,25 = 3,25 FTE

Isto significa que existem 4 funcionários efetivos, mas o FTE é 3,25, o que se traduz no facto de que nem todos os funcionários trabalham a 100% se fosse esse o caso os FTE = 4,00.

4. Qual é o significado de um FTE = 0,9?

Um valor de 0,9 para o FTE representa a fração do que um trabalhador a tempo inteiro trabalharia. Ou seja, o trabalhador trabalharia 90% do tempo inteiro.

5. Se numa empresa, o tempo inteiro (ou integral) for de 40 horas, então um FTE de 0,80 corresponde a 32 horas, ou seja, 40 horas x 0,80 = 32 horas?

Correto. Sendo que noutra empresa, onde o tempo inteiro é de 30 horas por semana, um FTE = 0,80 corresponde a 24 horas, ou seja, 30 horas x 0,80 = 24 horas.

6. Qual é a diferença entre os FTE e o número de efetivos?

O número de efetivos refere-se ao número total de trabalhadores que trabalham numa empresa e corresponde a uma contagem de “cabeças”, e inclui os trabalhadores a tempo parcial e a tempo inteiro. Usando a quantidade de funcionários, cada indivíduo conta como "um", independentemente do número das horas trabalhadas ou do facto de trabalhar a tempo inteiro ou parcial.

A definição de equivalente a tempo inteiro ou FTE refere-se ao número de horas consideradas a tempo inteiro. Por exemplo, se uma empresa considerar 40 horas a tempo inteiro e existirem dois funcionários a trabalhar 20 horas por semana (portanto a 50%), esses dois funcionários vão representar FTE = 1, ou seja, é o equivalente a existir um funcionário a trabalhar a 100%.

7. Qual é o significado de FTE 100% ou FTE=1,00?

Um FTE 100% ou FTE=1,00 ou ainda 1 FTE, corresponde a um trabalhador a tempo inteiro ou o equivalente a um trabalhador a tempo inteiro, por exemplo 2 trabalhadores a 50% cada. Em geral, nas empresas, isso significa que um funcionário a tempo inteiro, trabalha 40 horas por semana, embora algumas empresas utilizem outros valores de tempo para descrever o tempo inteiro (ou integral).

8. Qual é a relação dos FTE com os salários?

Em termos de salários, o valor do FTE é relevante quando nas empresas existe simultaneamente trabalho a tempo parcial e horários a tempo inteiro. Como o salário para o cargo é em geral calculado para alguém que trabalha em tempo integral, o FTE ajuda a determinar o salário para um trabalhador a tempo parcial. Por exemplo, se o salário mensal for de 1.000 euros para um funcionário em tempo integral, alguém que trabalhe nessa função 20 horas por semana, ou seja um valor de 0,5 FTE, proporcionalmente ganharia 500,00 euros. Alguém que trabalhe 30 horas, ou seja, um valor de 0,75 FTE, ganharia 750,00 euros.

9. Qual é o valor do FTE para um funcionário que trabalhe 30 horas semanais?

Se uma empresa utiliza a semana de trabalho padrão de 40 horas, um funcionário que trabalha 30 horas corresponde a um FTE=0,75. Este cálculo resulta da divisão de 30 horas por 40 horas,



ou seja, um resultado de 0,75. Se utilizarmos um número diferente de horas a tempo inteiro, divide-se as 30 horas por esse montante para obter o valor dos FTE.

Pontos chave no racional dos FTE

=====

- Os empregos a tempo parcial são convertidos em empregos equivalentes a tempo inteiro numa base proporcional (pro-rata).
- Os contratos de trabalho a termo certo de curta duração devem ser rateados tendo por base o tempo normal de trabalho. Por exemplo, um emprego a tempo inteiro durante três meses é equivalente a 0,25 postos de trabalho se o período de referência for de um ano. Ou seja, o $FTE = 0,25 = 3/12$.
- A carga horária despendida no âmbito de um projeto pode ser medida em equivalente a tempo integral (FTE) sendo quantificada recorrendo à alocação do número de unidades (pessoa-mês ou pessoa-ano) às várias atividades do projeto.
- **Pessoa-mês** = a unidade de medida que exprime o tempo dedicado a um projeto durante 1 mês de trabalho. O esforço necessário para realizar cada tarefa, calculado em equivalente a tempo inteiro ou integral (FTE), ou seja, uma ocupação com 100% de dedicação no mês.
- **Pessoa-ano** = a unidade de medida que exprime o tempo dedicado a um projeto durante 1 ano de trabalho. O esforço necessário para realizar cada tarefa, calculado em equivalente a tempo inteiro ou integral (FTE), ou seja, com uma ocupação de 100% de dedicação no ano.

9. **Qualquer alteração, modificação ou informação complementar/adicional será pela Comissão de Análise disponibilizada na função “mensagens”, pelo que se recomenda aos potenciais interessados a consulta das mensagens enviadas pelo Município de Mirandela.**

10. É candidato a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participa em qualquer procedimento de formação de um contrato mediante a apresentação de uma candidatura, sendo a candidatura a declaração pela qual o candidato manifesta ao Município de Mirandela a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo, sem prejuízo do integral cumprimento das disposições regulamentares constantes das peças procedimentais.

11. As candidaturas deverão ser submetidas até às 17 horas, do dia 06/01/2025.

12. Os documentos constituintes da candidatura deverão ser, autonomamente, **assinados eletronicamente**, mediante a utilização de **certificados de assinatura eletrónica qualificada**.

CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDELA

CERTIDÃO DO PONTO 05/03 DA ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE 23/09/2024

APROVADA EM MINUTA, NOS TERMOS LEGAIS, NA PARTE RESPETIVA

Miguel Costa, Jurista da Câmara Municipal de Mirandela:

CERTIFICA que, da Ata n.º 19 da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Mirandela realizada em 23 de setembro de 2024, aprovada em minuta nos termos e para os efeitos consignados nos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, consta uma deliberação do seguinte teor:

“05/03 - OA – Proposta de Procedimento de concurso para a alienação dos lotes de terreno da nova Área de Acolhimento Empresarial, sita na Zona Industrial de Mirandela, designada abreviadamente pela sigla AAE Mirandela. Aprovação do Programa do Procedimento e das Comissões de análise das candidaturas e de acompanhamento.”

----- Foi presente uma Informação subscrita pelo Chefe da EMGII, Rui Moreira Vila Verde em 18/09/2024, com o seguinte teor:

Por Deliberações, dos Órgãos Executivo e Deliberativo do Município de Mirandela, em reuniões ordinárias realizadas em 22/06/2023 e 30/06/2023, respetivamente, foi aprovado o Regulamento da Área de Acolhimento Empresarial do Município de Mirandela, doravante designado abreviadamente pela sigla RAAE, tendo este documento sido publicado no Diário da República n.º 1601/2023, 1.º suplemento, Série II, de 22/01/2024, e consequentemente entrado em vigor em 23/01/2024.

O supra identificado regulamento define o regime, as condições e a forma de acesso aos lotes da Área de Acolhimento Empresarial do Município de Mirandela, sendo que a Área de Acolhimento Empresarial do Município de Mirandela contribuirá para a diversificação da base económica e para a dinamização do tecido empresarial, promovendo-se o desenvolvimento local de forma sólida e ordenada, aumentando a área de implantação para as empresas. Nesta conformidade haverá um ganho social, permitindo reforçar a capacidade de fixação da população através da criação de emprego, de preferência qualificado, e um ganho económico, através da atração de capital para o Município fruto de novos investimentos.

As exigências do procedimento em apreço são inúmeras e, prendem-se e relacionam-se, pois, com a necessidade de assegurar que o Município de Mirandela pondera todos os eventuais interesses em presença com a formalização do procedimento em apreço. Ora, a aplicação dos princípios da imparcialidade, da igualdade e da proporcionalidade e a realização dos valores de justiça e de respeito pelos direitos e interesses dos particulares reclamam, por parte das entidades administrativas, um especial tempo de reflexão e de ponderação. A celeridade/eficácia não se deve confundir, assim, com a rapidez, dado que é uma imposição de andamento que obriga a estabelecer a adequação da ação (e das suas especificidades) com o tempo: não se deve tratar de fazer depressa, mas de fazer de forma eficiente. Por outras palavras, a realização ótima do interesse público passa pela ponderação dos diferentes factos ou interesses eventualmente envolvidos e tal ponderação leva necessariamente o seu tempo. Sintetizando, dir-se-á que a tendência moderna de simplificação e de celeridade procedimental tem de ser temperada por um imperativo de desaceleração procedimental, e isto para a realização da eficiência administrativa.

O objetivo geral da presente proposta visa a aprovação da abertura do procedimento com vista à alienação dos lotes de terreno da nova AEE, nos termos que a seguir vamos propor e em cumprimento do n.º 1 do art.º 8.º do RAAE.

1. PEÇAS PROCEDIMENTAIS:

Como *background* à elaboração do Programa do Procedimento (PP), estiveram presentes o Relatório com a caracterização da atual Zona Industrial do Município de Mirandela, elaborado internamente em 2022 (Relatório de Caracterização da ZI 1), análise de dados de outras fontes sobre o território onde o Município de Mirandela está inserido (pordata, censos 2021 e documentos estratégicos do Município), avisos de fundos comunitários (Portugal 2020, Portugal 2030 e PRR) e documentos deste âmbito produzidos por outros municípios, em que foram analisados e selecionados documentos com objetivos semelhantes, recentes e que se enquadrassem com os objetivos do Município de Mirandela, com critérios quantitativos e qualitativos adaptados às exigências dos tempos atuais, para auxiliar o órgão executivo a tomar uma “boa” decisão.

O programa do procedimento elaborado será posteriormente patenteado pelo Município de Mirandela, que, com essa patenteação, aos seus termos se auto vincula. Através dele, leva ao conhecimento dos potenciais interessados na alienação dos lotes de terreno as condições em que a ela se poderão candidatar, portanto as regras segundo as quais se processará a concorrência.

É esta, pois, uma peça do processo que versa exclusivamente sobre o procedimento de escolha dos candidatos vencedores, tendo em vista a apresentação de candidaturas em termos de concorrência, consistindo num regulamento “ad hoc” onde se inscrevem, de forma imperativa, os trâmites e formalidades do procedimento de alienação, o seu regime fundamental. Para isso, conterà os vários requisitos a que deverá obedecer a capacidade do futuro promitente-comprador, portanto, para que possa celebrar o contrato promessa de compra e venda com o Município de Mirandela, bem como a tramitação procedimental que precede e prepara a formação do mútuo com senso.

Tal como sucede com outras peças procedimentais relativamente a aspetos fundamentais e demais elementos patenteados, também o programa do procedimento, uma vez publicado o anúncio e, em seu cumprimento, patenteado aos concorrentes, não poderá ser alterado, mantendo-se estável e com carácter vinculativo, quer para os candidatos quer para o próprio Município de Mirandela. Está mesmo vedado a esta entidade incluir no programa do procedimento uma cláusula que lhe permita proceder à sua alteração, o que, a ser possível, prejudicaria irremediavelmente a confiança que é essencial a quem concorre e tem de conhecer as regras desse procedimento.

É o princípio da imutabilidade ou da estabilidade das peças do procedimento. Isto, sem prejuízo da possibilidade de o órgão competente proceder à correção de erros ou omissões das peças do procedimento e da consequente obrigatoriedade ou possibilidade de prorrogação do prazo para apresentação das candidaturas, conforme aquelas correções respeitem ou não a aspetos fundamentais das peças corrigidas.

O Programa do Procedimento elaborado (versão draft) foi endereçado para apreciação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, com vista a garantir que este documento cumpre integralmente todos os pressupostos da candidatura designada por “Área de Localização Empresarial de Mirandela” que permitiu a expansão da Zona Industrial de Mirandela. Apesar da autarquia não ter obtido uma resposta formal manuscrita por parte da CCDR-N, no pretérito dia 13/09/2024, realizou-se uma reunião por videoconferência onde foram debatidos alguns aspetos técnicos do PP.

Nesta conformidade, submete-se em anexo, para aprovação do órgão executivo municipal, o Programa do Procedimento e seus anexos.

2. TIPO DE PROCEDIMENTO E TRAMITAÇÃO LEGAL:

Na contratação pública, a escolha do tipo de procedimento representa um dos elementos estruturantes de toda a contratação pública e uma das primeiras salvaguardas na concretização do princípio da concorrência, mas também dos princípios da não-discriminação e da igualdade de tratamento, da transparência, da proporcionalidade e do reconhecimento mútuo. E outros princípios se poderiam acrescentar, designadamente os da prossecução do interesse público e da imparcialidade.

Assim, propõe-se que seja adotado um procedimento de concurso com publicação prévia de anúncio no Diário da República, tendo a sua tramitação lugar em plataforma eletrónica facilitando-se o acesso gratuito dos agentes económicos interessados a este procedimento, sendo que o processo da submissão de candidaturas não terá qualquer tipo de encargos para os empresários interessados. A plataforma eletrónica será capaz de gerir este processo de negócio entre os candidatos (empresas) e esta autarquia local, tornando a tramitação procedimental segura e confidencial, rápida e de uma forma simples e eficaz para todos os intervenientes neste processo. A utilização da plataforma possibilitará o acesso através de um comum navegador de internet, garantindo a comunicação sobre formato seguro, assim como a confidencialidade e o sigilo da informação transitada.

3. COMISSÃO DE ANÁLISE DAS CANDIDATURAS

Em cumprimento do disposto no n.º 4 do RAAE, deverá ser criada uma Comissão de Análise, por deliberação da Câmara Municipal de Mirandela, constituída por número ímpar de elementos, até um máximo de cinco, a quem caberá acompanhar o procedimento de alienação dos lotes, que deverá constar no Programa do Procedimento definido no artigo 8.º, bem como fiscalizar o cumprimento das candidaturas.

Quanto aos elementos que compõem a comissão, estes terão necessariamente que ser pessoas idóneas, imparciais e independentes em relação a qualquer dos participantes no procedimento.

Assim, propõe-se que a comissão tenha a seguinte constituição:

Presidente: *Rui Vila Verde* – Chefe da EMGII.

Vogais efetivos:

- 1.º: *Maria Gouveia* – Chefe da DPEDE;
- 2.º: Representante a indicar pela ACIM;
- 3.º: *Elisabete Silva* – Chefe da DAG;
- 4.º: *Ana Santos* – Técnica Superior da DOMU.

Vogais suplentes:

- 1.º: *Catarina Gouveia* – Técnica Superior da DOMU;
- 2.º: *José Necho* – Chefe da U.O de 3.º Grau de Urbanismo.

Propõe-se que o Presidente da Comissão, nas suas faltas e/ou impedimentos, seja substituído pelo 1.º membro efetivo.

4. COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO:

Considerando que o contrato promessa de compra e venda é celebrado no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da notificação da deliberação da Câmara Municipal de alienações dos lotes, conforme preconiza o art.º 14.º do RAAE, propõe-se a criação de uma comissão de acompanhamento com a função de acompanhar permanentemente a execução do contrato promessa e da escritura de compra e venda.

Caso a comissão de acompanhamento detete desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato ou da escritura, deve comunicá-los de imediato ao presidente do órgão executivo municipal, propondo, em relatório fundamentado, as medidas corretivas que, em cada caso, se revelem adequadas.

Assim, propõe-se que a comissão de acompanhamento seja composta, em número ímpar, por um mínimo de três membros efetivos, um dos quais preside, e dois suplentes, nos seguintes termos:

Presidente: *Esmeralda Pinto* – Chefe da U. O. de Contratação Pública, Recursos Humanos, Expediente, Património e Arquivo;

- 1.º Membro efetivo: *Artur Oliveira* – Técnico Superior da EMGII;
- 2.º Membro efetivo: *Nuno Florindo* – Técnico Superior da DOMU;

1.º Membro suplente: *Alice Correia* – Técnica Superior da EMGII;

2.º Membro suplente: *Cristiano Ricardo* – Chefe da U. O. de 3.º Grau de Serviços Operacionais

Propõe-se que o Presidente da Comissão seja substituído, nas suas faltas e/ou impedimentos, pelo 1.º membro efetivo.

5. DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSES:

O conflito de interesses engloba, no mínimo, qualquer situação em que os agentes que em nome do Município de Mirandela têm intervenção no procedimento ou que possam influenciar os resultados do mesmo, têm direta ou indiretamente um interesse financeiro, económico ou outro interesse pessoal suscetível de comprometer a sua imparcialidade e independência no contexto do procedimento.

As entidades públicas devem assegurar e tomar as medidas adequadas para impedir, identificar e resolver eficazmente conflitos de interesses que surjam na condução dos procedimentos, de modo a evitar qualquer distorção da concorrência e garantir a igualdade de tratamento de todos os interessados.

Neste contexto é também com esse objetivo que o artigo 69.º do Código do Procedimento Administrativo estabelece os casos em que os titulares de órgãos da Administração Pública e os respetivos agentes, bem como quaisquer outras entidades que, independentemente da sua natureza, se encontrem no exercício de poderes públicos, não podem intervir em procedimento administrativo ou em ato ou contrato de direito público ou privado da Administração Pública.

Quando se verifique causa de impedimento em relação a qualquer titular de órgão ou agente da Administração Pública, deve o mesmo comunicar desde logo o facto ao presidente do órgão colegial, e proceder-se em estrito cumprimento dos art.ºs 69.º a 76.º do CPA, no que às garantias de imparcialidade diz respeito.

No que respeita à existência de situações de conflitos de interesses, o Regime Geral da Prevenção da Corrupção (RGPC) concretiza o conceito, considerando conflito de interesses qualquer situação em que se possa, com razoabilidade, duvidar seriamente da imparcialidade da conduta ou decisão do membro do órgão de administração, dirigente ou trabalhador, nos termos dos artigos 69.º e 73.º do Código do Procedimento Administrativo (cfr. n.º 4 do artigo 13.º).

No sentido de assegurar a imparcialidade das comissões, propõe-se que, antes de assumirem essas funções, os seus elementos constituintes procedam à subscrição da declaração de que não se encontram numa situação de conflito de interesses, nos termos do Anexo à Portaria n.º 185/2024/1, de 14 de agosto, que aprovou o modelo de declaração de inexistência de conflitos de interesses destinada aos membros dos órgãos de administração, dirigentes e trabalhadores das entidades públicas abrangidas pelo Regime Geral da Prevenção da Corrupção.

6. FIXAÇÃO DO PRAZO PARA A APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS:

Considerando que na fixação do prazo para a apresentação das candidaturas, deve ser tido em conta o tempo necessário à sua elaboração, em função da natureza, das características, do volume e da complexidade das mesmas, propõe-se que o prazo a fixar para a apresentação das candidaturas seja de 75 dias contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados.

7. AUDIÊNCIA PRÉVIA:

Considerando que os interessados têm o direito de ser ouvidos no procedimento antes de ser tomada a decisão final, devendo ser informados, nomeadamente, sobre o sentido provável desta, elaborado o relatório preliminar, a Comissão de Análise disponibilizará o mesmo a todos os concorrentes, fixando-lhes um prazo, não inferior a 10 (dez) dias úteis, para se pronunciarem por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

No exercício do direito de audiência, os interessados podem pronunciar-se sobre todas as questões com interesse para a decisão, em matéria de facto e de direito, bem como requerer diligências complementares e juntar documentos.

O órgão competente apenas pode realizar uma única audiência prévia, na qual deve incluir toda a matéria de facto e de direito que sustenta o sentido provável da decisão, sem prejuízo da realização de audiência prévia adicional em virtude de ocorrência de factos supervenientes que alterem o sentido da decisão inicial.”

----- A Senhora Presidente *Júlia Rodrigues* em 18/09/2024, exarou o seguinte Despacho:

“Concordo com o proposto.
À deliberação da Câmara Municipal.”

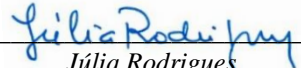
----- Vem acompanhada de diversa documentação que se dá por reproduzida.

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, conforme proposto:

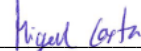
- 1 – Aprovar o Procedimento de concurso para a alienação dos lotes de terreno da nova Área de Acolhimento Empresarial, sita na Zona Industrial de Mirandela;**
- 2 - Aprovar o Programa do Procedimento e das Comissões de análise das candidaturas e de acompanhamento.”**

Mirandela, 23 de setembro de 2024

A Presidente da Câmara Municipal;


Júlia Rodrigues

O Jurista;


Miguel Costa

PARTE L | CONTRATOS PÚBLICOS**MUNICÍPIO DE MIRANDELA****Anúncio de procedimento n.º 22206/2024**

NIF e designação da entidade adjudicante:

506881784 - Município de Mirandela

Procedimento de concurso para a alienação dos lotes de terreno da Área de Acolhimento Empresarial, sita na Zona Industrial de Mirandela, designada abreviadamente pela sigla AAE Mirandela.

1. Entidade Alienante: Município de Mirandela.
2. Modalidade e objeto do concurso: Procedimento de concurso para a alienação dos lotes de terreno da Área de Acolhimento Empresarial, sita na Zona Industrial de Mirandela, designada abreviadamente pela sigla AAE Mirandela.
3. Os lotes de terreno para alienação no âmbito deste procedimento são os identificados na Cláusula 5.ª do Programa do Procedimento (PP), podendo os candidatos apresentar candidaturas a combinações de múltiplos confinantes com as condições cumulativas identificadas nesta cláusula.
4. O preço de venda dos lotes é fixado em 9 euros por m², conforme estabelecido na Cláusula 6.ª do PP.
5. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças procedimentais serão prestados pela Comissão de Análise, designada para este procedimento por Deliberação do Órgão Executivo do Município de Mirandela, em reunião ordinária realizada em 23/09/2024.
6. As candidaturas deverão ser apresentadas, sob pena de exclusão do procedimento, até às 17 horas, do 75.º dia a contar da data da publicação no Diário da República, pelos candidatos ou seus representantes, dando a apresentação das candidaturas ser realizada exclusivamente de forma eletrónica, através da plataforma eletrónica VortalGov.
7. Documentos que constituem a candidatura: Os que vêm referidos na Cláusula 12.ª do Programa do Procedimento (PP).
8. Critério de alienação: A avaliação das candidaturas será concretizada com base nos critérios e subcritérios identificados na Cláusula 13.ª do PP.
9. De harmonia com a Cláusula 22.ª do PP, a decisão final de atribuição e alienação dos lotes é da competência do Órgão Executivo do Município de Mirandela, nos termos previstos no artigo 13.º do Regulamento da AAE de Mirandela.
10. Outras condições: As demais condições para a "alienação dos lotes de terreno da Área de Acolhimento Empresarial", constam das peças procedimentais do concurso.
11. O Município de Mirandela vai disponibilizar na respetiva plataforma eletrónica VortalGov de forma livre, completa e gratuita as peças do procedimento, a partir da data da publicação do respetivo anúncio no Diário da República.

21 de outubro de 2024

A Presidente da Câmara Municipal de Mirandela;

Júlia Maria de Almeida e Sequeira Rodrigues

318250964