



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 11/2025

PAULO JORGE ALMENDRA XAVIER, Presidente da Câmara Municipal de Bragança:

Torna público, no uso da competência que lhe confere a alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e em cumprimento da deliberação tomada em Reunião Ordinária desta Câmara Municipal, realizada no dia 24 de fevereiro de 2025, a abertura de Procedimento para alienação de lotes de terreno destinados à instalação de unidades industriais, sitos na Área de Acolhimento Empresarial das Cantarias, do Município de Bragança, cujas normas com a identificação dos lotes está anexa ao presente Edital.

Para constar se publica este **EDITAL** e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo e na página eletrónica do Município de Bragança, em www.cm-braganca.pt.

E eu, *Sílvia Maria dos Santos Coulo Gonçalves Afonso*, Diretora do Departamento de Administração Geral e Financeira do Município de Bragança, o subscrevi.

Bragança e Paços do Município, 24 de fevereiro de 2025.

ANEXO

ALIENAÇÃO DOS SEGUINTE LOTES DE TERRENO DA ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DAS CANTARIAS:

1. Identificação dos lotes de terreno

Os lotes de terreno para venda no âmbito do presente anúncio são os seguidamente identificados:

Lote	Área (m2)			Registo CRP	Artigo Matricial	* Preço base de venda (€)	
	Total	Implantação do Prédio	Bruta de construção			Total	m2
1	2 271,06	925,00	925,00	1835	864	83 991,44 €	36,98 €
2	2 092,28	925,00	925,00	1836	865	77 202,61 €	36,90 €
4	2 065,35	925,00	925,00	1838	867	76 692,05 €	37,13 €
5	1 978,87	840,00	840,00	1839	868	71 603,29 €	36,18 €
6	1 892,27	840,00	840,00	1840	869	69 961,45 €	36,97 €
7	1 798,14	782,00	782,00	1841	870	65 823,28 €	36,61 €
10	3 648,36	1 625,00	1 625,00	3218	2568	141 222,73 €	38,71 €
25	3 705,00	1 666,00	1 666,00	1854	883	140 979,99 €	38,05 €
26	1 801,90	799,00	799,00	1855	884	65 081,28 €	36,12 €
27	3 213,47	1 428,00	1 428,00	3277	2592	118 870,22 €	36,99 €
28	3 923,13	1 768,00	1 768,00	3277	2592	152 771,01 €	38,94 €

* Sem considerar os benefícios ao investimento previstos no artigo 8.º, das Normas de Alienação de Lotes de Terreno da AAE das Cantarias.

2. Preço de venda

O preço base de venda dos lotes foi fixado tendo por referência o preço de mercado praticado na zona da Área de Acolhimento Empresarial das Cantarias, devidamente validado por perito externo certificado, inscrito na CMVM, conforme o anexo 1 das Normas de alienação dos lotes da AAE das Cantarias, aprovadas em Reunião Ordinária da Câmara Municipal, de 13.08.2018.

3. Destino dos lotes de terreno

Os lotes de terreno destinam-se à instalação de unidades industriais.

4. Apresentação de propostas

Os interessados deverão apresentar a sua proposta através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal (anexo II das Normas de Alienação de Lotes de terreno da AAE das Cantarias), acompanhado de um formulário (anexo III das Normas supra referidas), complementado com os seguintes elementos e documentos:

a) Declaração de aceitação das condições estipuladas nas normas de alienação (anexo IV das Normas de Alienação de Lotes de terreno da AAE das Cantarias);

b) Identificação da atividade empresarial, curriculum dos promotores, postos de trabalho atuais e a criar;

c) Memória descritiva e plano previsional de execução financeira do investimento, com um horizonte temporal não inferior a 5 anos;

d) Dossiê técnico do empreendimento, com referência às características da construção, calendarização da sua execução, recursos necessários em matéria de infraestruturas (nomeadamente água, eletricidade e gás), resíduos produzidos (designadamente águas residuais, ruído e emissões gasosas), bem como do seu tratamento e controle de poluição;

e) Demonstração da autonomia financeira da empresa, através de documento comprovativo da mesma, nomeadamente da declaração fiscal do último ano, no caso de empresas com atividade no ano n-1.

5. Avaliação das propostas

5.1. Na análise e avaliação das propostas serão utilizados os seguintes critérios:

a) Montante do investimento a realizar no lote ou lotes a que se candidata, até ao término dos primeiros 5 anos de atividade da empresa na AAE das Cantarias;

b) Número líquido de novos postos de trabalho a criar (nos primeiros 5 anos de atividade na AAE);

c) Número de posto(s) de trabalho criados, com desempregado(s) jovens, com idades compreendidas entre os 18 e os 30 anos, inclusive, detentores de uma qualificação de nível 6 (licenciatura), 7 (mestrado) ou 8 (doutoramento) do Quadro Nacional de Qualificações (QNQ), inscritos no Centro de Emprego e Formação Profissional de Bragança;

d) Sede no concelho de Bragança, à data da submissão da candidatura ou até ao termo do prazo de pronúncia sobre o relatório preliminar de ordenação das propostas;

e) Atividade da empresa vocacionada para a produção de bens transacionáveis;

f) Capacidade exportadora da empresa.

5.2. Os fatores e subfactores de avaliação e a respetiva ponderação são os seguintes:

a) Investimento a realizar – VI (10%)

i) $\geq \text{€ } 1.000.000,00$: 100%

ii) $\geq \text{€ } 750.000,00$ e $< \text{€ } 1.000.000,00$: 75%

iii) $\geq \text{€ } 500.000,00$ e $< \text{€ } 750.000,00$: 50%

iv) $\geq \text{€ } 250.000,00$ e $< \text{€ } 500.000,00$: 25%

v) $\geq 50.000,00$ e $< 250.000,00$: 15%

b) Número líquido de postos de trabalho a criar – PT (15%)

i) ≥ 40 postos de trabalho: 100%

ii) ≥ 30 e < 40 postos de trabalho: 80%

iii) ≥ 20 e < 30 postos de trabalho: 60%

iv) ≥ 10 e < 20 postos de trabalho: 40%

v) ≥ 1 e < 10 postos de trabalho: 20%

Considera-se que existe criação líquida de emprego, nos cinco primeiros anos de atividade da empresa na AAE das Cantarias, quando por incorporação do(s) posto(s) de trabalho(s) em análise, se supere a média existente no ano económico n-5. A média do ano económico n-5 é dada pela seguinte expressão:

5

$$M = \sum_{i=1}^5 PT_i / 5$$

i=1

M = média

PT_i = número de postos de trabalho existentes no final do ano *i*

c) Percentagem do número de posto(s) de trabalho(s) criados, com desempregado(s) jovens, com idades compreendidas entre os 18 e os 30 anos, inclusive, detentores de uma qualificação de nível 6 (Licenciatura), 7 (Mestrado) ou 8 (Doutoramento) do Quadro Nacional de Qualificações (QNQ), inscritos no Centro de Emprego e Formação Profissional de Bragança – JD (5%)

i) = 100% dos postos de trabalho criados: 100%

ii) $\geq 70\%$ e $< 100\%$ dos postos de trabalho criados: 80%

iii) $\geq 50\%$ e $< 70\%$ dos postos de trabalho criados: 60%

iv) $\geq 30\%$ e $< 50\%$ dos postos de trabalho criados: 40%

v) $\geq 1\%$ e $< 30\%$ dos postos de trabalho criados: 20%

d) Empresa com sede no concelho de Bragança - SB (15%)

e) Atividade da Empresa (produção de bens transacionáveis), com o CAE – Ver.

3: Indústrias Transformadoras – BT (40%)

f) Vocação exportadora – VE (15%)

i) = 100% do volume de negócios 100,00%

ii) $\geq 70\%$ e $< 100\%$ do volume de negócios 80,00%

iii) $\geq 50\%$ e $< 70\%$ do volume de negócios 60,00%



iv) $\geq 30\%$ e $< 50\%$ do volume de negócios 40,00%

v) $\geq 1\%$ e $< 30\%$ do volume de negócios 20,00%

Para cálculo da vocação exportadora da empresa, considera-se o peso da média aritmética do volume de exportações da empresa, no volume de negócios da empresa, nos 5 primeiros anos de atividade na AAE das Cantarias, dada pela seguinte expressão:

5

$$M = \sum_{i=1}^5 (VE_i/5) / VN_i/5$$

i=1

M = média

VE_i = volume de exportações no final do ano i

VN_i = volume de negócios no final do ano i

5.3. Modelo de avaliação das propostas

$$CP = VI + PT + JD + SB + BT + VE$$

CP: Classificação final do projeto (%)

5.4. Requisito mínimo das propostas

Apenas serão consideradas elegíveis as propostas que obtenham uma CP (Classificação Final do Projeto) superior a 55%.

6. Prazo de submissão das propostas

1. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser enviados por correio registado para a morada Município de Bragança, Forte S. João de Deus, 5300-263 Bragança ou entregues no Balcão Único de Atendimento do Município de Bragança (Forte S. João de Deus), entre as 09:00 horas e as 16:00 horas, no prazo de 30 dias seguidos após a publicação do presente anúncio no website do Município de Bragança (www.cm-braganca.pt).

2. No caso de envio por correio apenas serão aceites as propostas rececionadas no Município de Bragança até ao termo do prazo referido no número anterior.

3. As propostas e os documentos que as acompanham deverão ser apresentadas em envelope opaco em cujo rosto se escreverá "Proposta", dirigido ao Presidente da Comissão de Avaliação, em cujo rosto deverá, ainda, mencionar-se a designação "Alienação de lotes de terreno da Área de Acolhimento Empresarial das Cantarias".

7. Audiência prévia

1. Após a análise das propostas e a aplicação do modelo de avaliação, a Comissão de Avaliação elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual deve propor a ordenação das mesmas, bem como, a exclusão das propostas apresentadas fora de prazo e as que não preencham os requisitos mínimos previstos no anúncio.



2. O relatório preliminar é enviado a todos os concorrentes, para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, no prazo de dez dias.

3. No mesmo prazo, deverão os candidatos apresentar o documento comprovativo da constituição da empresa, caso não o tenham submetido na fase de apresentação da candidatura, sob pena de exclusão.

8. Comunicação de adjudicação

8.1. A decisão de adjudicação será notificada, no prazo de 10 dias seguidos, a todos os concorrentes, acompanhada do relatório final fundamentado elaborado pela Comissão de Avaliação.

8.2 A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não apresentar os documentos comprovativos de que tem a situação tributária e contributiva regularizada e outros que lhe forem exigidos no prazo fixado.

8.3. Em caso de caducidade proceder-se-á à adjudicação ao interessado que apresentou a proposta ordenada em lugar subsequente.

9. Preço contratual

O pagamento do preço é efetuado a pronto, no ato de celebração da escritura de compra e venda do lote.

10. Incentivos ao investimento

Os fatores/critérios de incentivo à aquisição do(s) lote(s) estão identificados no artigo 8.º, das normas de alienação de lotes de terreno da AAE das Cantarias.

11. Condicionantes

Em tudo o omissa aplica-se as “*Normas de alienação de lotes da AAE das Cantarias*”, de que os interessados deverão ter perfeito conhecimento, documento que pode ser consultado na página do Município, em www.cm-braganca.pt, Investir, Área de Acolhimento Empresarial das Cantarias.

Eventuais esclarecimentos serão prestados no Gabinete de Apoio ao Empreendedorismo, sito no Parque de Ciência e Tecnologia – Brigantia Ecopark, Bragança ou através dos contactos 273 310 301 e info@brigantia-ecopark.pt.

