



## **Junta de Freguesia de Pussos São Pedro**

### **PROGRAMA DO PROCEDIMENTO**

**ARRENDAMENTO RURAL, PARA FINS DE EXPLORAÇÃO FLORESTAL DE POVOAMENTO DE EUCALIPTO, DE DUAS PARCELAS DE TERRENO DE DOIS PRÉDIOS RÚSTICOS DENOMINADOS: JORDÕES, E VALE CARVALHO**

#### **ARTIGO 1.º**

##### **Objeto da hasta pública**

1. A hasta pública tem por objeto a celebração de um contrato de arrendamento rural, para fins de exploração florestal de povoamento de eucalipto, conforme as condicionantes das parcelas de terreno, identificadas no artigo 4.º do presente programa de procedimento.
2. As parcelas de terreno estão devidamente identificadas nos lotes 1, e 2 do artigo 4.º; do presente programa de procedimento, caso haja necessidade poderão os interessados visitar as parcelas de terreno, sendo para tal acompanhados por um membro da Junta de Freguesia de Pussos São Pedro, em horário e dia a combinar, as demais condições na execução do objeto do arrendamento florestal, constam do caderno de encargos.

#### **ARTIGO 2.º**

##### **Entidade pública alienante**

A entidade pública alienante é a Junta de Freguesia de Pussos São Pedro, com NIF 510 833 527, com sede na Rua do Rua 15 de Junho, 22 - Cabaços 3250-350 Pussos, com o telefone n.º 236 631 717, e endereço eletrónico: [geral@jf-pussossaopedro.pt](mailto:geral@jf-pussossaopedro.pt)

#### **ARTIGO 3.º**

##### **Autorização da alienação**

A autorização para o arrendamento rural é da responsabilidade da Junta de Freguesia de Pussos São Pedro

#### **ARTIGO 4.º**

##### **Lotes e preço base de licitação**

1. Lote 1 – Nome da propriedade: Jordões – Povoamento de Eucalipto

##### **Caraterísticas**

1. Área (ha): 5,98 ha.
2. Base de Licitação: 334,45€ ha/ano; o que perfaz um valor anual de: 2000,00€.
3. Prazo do arrendamento - 24 anos.
4. Renda fixa.



**2. Lote 2 – Nome da propriedade: Vale Carvalho - Povoamento de Eucalipto**

1. Área (ha): 22,64 ha
2. Base de Licitação: 455,00€ ha/ano; o que perfaz um valor anual de: 10.301,20€
3. Prazo do arrendamento - 12 anos.
4. Renda fixa.

**ARTIGO 5.º**

**Modalidade de procedimento**

O procedimento de arrendamento rural para fins de exploração florestal de povoamento de eucalipto, revestida a forma de hasta pública, por proposta em carta fechada, sem licitação em praça.

**ARTIGO 6.º**

**Critério de adjudicação**

A adjudicação é feita a quem tenha apresentado maior proposta de preço por lote, superior ao preço base de licitação fixado no artigo 4.º, (por lote); podendo ser adjudicado por valor igual ao da licitação, caso não haja propostas com valor superior, e, desde que satisfaça as condições e requisitos previstos no presente programa de procedimento.

**ARTIGO 7.º**

**Consulta e fornecimento das peças do procedimento**

1. As peças do procedimento encontram-se à disposição, para consulta dos interessados, nos seguintes endereços: Junta de Freguesia de Pussos São Pedro, com sede na Rua do Rua 15 de Junho, 22 - Cabaços 3250-350 Pussos, no seguinte horário: das 09.00h às 17.00h, desde a data de publicação do Edital Publicado nos locais de estilo da Junta de Freguesia de Pussos São Pedro, e na sua página oficial eletrónica no endereço <https://freguesiadepussossaopedro.pt/> e ou através de outros meio visuais de acesso comum, até ao último dia útil antes do Acto Público.
2. Desde que solicitado em tempo útil poderá ser adquirida pelos interessados, cópia das peças do procedimento.
3. As peças do procedimento que instruem o processo são o Programa do Procedimento e o caderno de encargos.
3. Será da responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com o original das peças do procedimento referido no número 1.

**ARTIGO 8.º**

**Esclarecimento de dúvidas na interpretação das peças do procedimento**

1. As dúvidas que os interessados tenham na interpretação das peças do procedimento por que se rege o arrendamento rural de exploração florestal de povoamento de eucalipto, devem ser submetidas à Junta de Freguesia de Pussos São Pedro, por escrito, no endereço mencionado no artigo que antecede, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação dos documentos de habilitação à Hasta Pública.
2. Os esclarecimentos devem ser prestados pela Junta de Freguesia de Pussos São Pedro, por escrito, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação dos documentos de habilitação à Hasta Pública.



3. A falta de cumprimento do disposto no número 1 torna os interessados responsáveis por todas as consequências da errada interpretação que porventura hajam feito.

#### ARTIGO 9.º

##### Idioma

Os documentos devem ser redigidos, obrigatoriamente, em língua portuguesa.

#### ARTIGO 10.º

##### Documentos de habilitação à hasta pública

1. Para ficarem habilitados a concorrer à hasta pública, os interessados devem apresentar:
  - a). Modelo/proposta constante no **(Anexo I)** deste programa de procedimento;
  - b). Declaração de Início de Atividade, (ou seja ligados ao ramo da atividade posta a concurso através da presente hasta pública) para empresários em nome individual;
  - c). Certidão Permanente, para pessoas coletivas, devidamente atualizada, ou o respetivo código de acesso;
  - d). Certificado de registo criminal para empresários em nome individual, e para todos os titulares dos órgãos sociais de pessoas coletivas, em efetividade de funções;
  - e). Documento comprovativo de situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social em Portugal ou no estado de que seja Nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
  - f). Documento comprovativo de situação regularizada relativamente a Impostos devidos em Portugal ou no estado de que seja Nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.
2. Os documentos mencionados na alínea d) do número anterior serão comprovados mediante a apresentação do registo criminal ou, na sua falta, de documento equivalente emitido pela Autoridade Judicial ou Administrativa competente, do qual resulte que aqueles requisitos se encontram satisfeitos.
3. Os documentos de habilitação, elaborados nos termos dos números anteriores, devem:
  - a. O documento previsto na alínea a), do n.º 1, do artigo 10.º, ser encerrado em envelope opaco e fechado e lacrado, no rosto do qual deve ser escrito "Hasta Pública para Arrendamento Rural de Exploração de Povoamento de Eucaliptos", onde dentro devem indicar o valor da licitação e parcela(s) de terreno a que se candidatam da Junta de Freguesia de Pussos São Pedro, bem como o nome ou denominação social do concorrente.
  - b. Os documentos previstos nas alíneas b) a f), do n.º 1, do artigo 10.º, apenas deverão ser entregues, no prazo máximo de 5 dias úteis, em caso de adjudicação.

#### ARTIGO 11.º

##### Concorrentes e Propostas

1. Os interessados poderão concorrer ao procedimento de hasta pública, utilizando para o efeito, o Modelo/proposta **(Anexo I)**, do presente programa, devidamente preenchido, nos seguintes termos:
  - a) A proposta deverá ser apresentada em carta fechada, e lacrada que deverá conter no exterior a indicação "Hasta Pública para Arrendamento Rural de Exploração Florestal de Povoamento de Eucaliptos," da Junta de Freguesia de Pussos São Pedro, e o nome ou denominação do proponente;



- b) As propostas, devidamente lacradas, podem ser entregues pessoalmente na Junta de Freguesia de Pussos São Pedro ou enviadas por correio, sob registo para a Junta de Freguesia de Pussos São Pedro com sede na Rua 15 de Junho, 16 - Cabaços 3250-350 Pussos; até às 17 horas do dia 22 de janeiro de 2026;
- c) As propostas apresentadas nos termos da alínea anterior serão posteriormente ordenadas numa lista de propostas apresentadas, de acordo com a respetiva apresentação;
- d) Serão excluídas as propostas rececionadas fora do prazo fixado, as entregues em envelope que não esteja fechado e lacrada as que não tenham algum elemento considerado essencial para a sua análise;
- e) A proposta deverá conter:
- i) A denominação do proponente e respetiva identificação; complementada com a documentação identificada, no artigo 10.º do presente procedimento.
  - ii) O lote ou lotes a que se candidata;
  - iii) O preço proposto para a aquisição de cada um dos lotes a que se candidata.

#### **ARTIGO 12.º**

##### **Exclusão de propostas**

1. Constituem causas de exclusão das propostas apresentadas:
- a) O não cumprimento da documentação exigida, e forma de apresentação, no presente programa de procedimento;
- b) A apresentação de valor inferior ao valor base de licitação definido no presente programa de procedimento;
- c) A não apresentação da proposta até à data limite no artigo 13.ª (Ato Público da Hasta Pública) do presente programa de procedimento;

#### **ARTIGO 13.º**

##### **Ato Público da Hasta Pública**

1. O ato público da hasta pública terá lugar no dia 26 de janeiro de 2026, pelas 10 (dez) horas, não edifício da Junta de Freguesia de Pussos São Pedro, com sede na Rua do Rua 15 de Junho, 22 - Cabaços 3250-350 Pussos.
2. Por motivo justificado, pode o Acto Público realizar-se dentro dos 5 (cinco) dias úteis subsequentes ao indicado no número anterior, em data a determinar pela Junta de Freguesia para autorizar o arrendamento.
3. A decisão de alteração da data do Acto Público é notificada a todos os interessados que tenham apresentado documento de habilitação à Hasta Pública, e publicitada pelos mesmos meios em que foi publicitada a abertura do procedimento.
3. No início do Acto Público, a Comissão divulga a listagem dos concorrentes admitidos e excluídos e os devidos fundamentos.
4. Ao Acto Público pode assistir qualquer interessado, apenas nele intervindo os proponentes ou seus representantes desde que devidamente credenciados e nos seguintes termos:
- a) Apresentar reclamações, sempre que seja cometida, no próprio ato, qualquer infração à legislação aplicável ou ao presente programa.



- b). Apresentar reclamações contra a admissão de qualquer outro proponente ou contra a sua própria exclusão ou da entidade que representam.
- c). Examinar a documentação apresentada durante um período razoável a fixar pela Comissão.

#### **ARTIGO 14.º**

##### **Fases do procedimento**

1. A hasta pública será dirigida por uma comissão constituída por três elementos, designada pelo Executivo da Junta de Freguesia de Pussos São Pedro, competindo-lhe apreciar as propostas apresentadas, bem como proceder à adjudicação.
2. Os interessados serão excluídos caso manifestem desejo de desistir ou não cumpram os requisitos formais deste processo de venda.
3. Os concorrentes que apresentem propostas deverão comparecer ou fazer-se representar na hasta pública, sob pena de as respetivas propostas não poderem ser consideradas para, em caso de igualdade do preço proposto, licitação como previsto nos números seguintes. Devem ainda os proponentes apresentar documento comprovativo da legitimidade e a qualidade em que intervêm, devendo apresentar, caso atuem em representação de outrem, documento comprovativo da legitimidade da concessão de poderes para o ato.
4. Após confirmação da presença dos concorrentes, através da leitura da lista de proponentes elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues, procede-se à abertura das propostas apresentadas, verificando-se se as mesmas podem ser admitidas
5. Admitidas as propostas recebidas, são tornados públicos os valores constantes das propostas apresentadas pelos proponentes.
6. Na eventualidade de terem sido apresentadas propostas de igual valor em que resulte uma situação de empate, seguir-se-á licitação verbal na qual intervirão apenas os concorrentes a que tais propostas digam respeito.
7. Na licitação verbal, os lanços mínimos aceitáveis são de €25 (vinte e cinco euros), considerando-se a licitação finda quando o lanço mais elevado não tenha obtido cobertura, depois de anunciado, pelo menos, três vezes;
8. A adjudicação é efetuada pelo preço mais elevado apresentado para cada lote;
9. No final do ato público é lavrado um Auto de Arrematação Provisório, (**Anexo II**), na qual constarão os resultados apurados, sendo posteriormente lido e assinada pelos membros da comissão.

#### **ARTIGO 15.º**

##### **Contrato**

1. A outorga do contrato, é reduzido a escrito.
2. A adjudicação caduca se o adjudicatário não proceder à outorga do contrato, no prazo que lhe seja indicado.
3. No caso previsto no número anterior, a adjudicação será efetuada ao concorrente que, em licitação verbal (em caso de empate de propostas), tenha apresentado o valor imediatamente abaixo, ou a proposta que tenha ficado em 2 lugar no ato de abertura do Ato Público



## ARTIGO 16.º

### Falsidade de documentos e de declarações

Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal, a falsificação de qualquer documento de habilitação ou a prestação culposa de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação.

## ARTIGO 17.º

### Anulação do procedimento

A entidade competente para autorizar o arrendamento pode, a qualquer momento, anular o procedimento, quando razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem.

## ARTIGO 18.º

### Forma de divulgação

A divulgação da presente Hasta Pública será efetuada através de publicitação nos locais de estilo da Junta de Freguesia de Pussos São Pedro, e na sua página oficial eletrónica, e ou através de outros meios visuais de acesso comum.

Junta de Freguesia de Pussos São Pedro, 8 janeiro de 2026

Presidente da Junta de Freguesia de Pussos São Pedro

Paulo Sá Oliveira

ANEXO I  
MODELO DA PROPOSTA

HASTA PÚBLICA

ARRENDAMENTO RURAL, PARA FINS DE EXPLORAÇÃO FLORESTAL DE POVOAMENTO DE EUCALIPTO, DE DUAS PARECELAS DE TERRENO DE DOIS PRÉDIOS RÚSTICOS DENOMINADOS: JORDÕES, E VALE CARVALHO

1. .... (1), NIF ....., titular do Bilhete de Identidade n.º ....., emitido em ....., pelo Arquivo de ....., válido até ....., (ou Cartão de Cidadão n.º ....., válido até .....,), residente em ....., na qualidade de representante legal de ..... (2), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições do Programa de Procedimento da "hasta pública que tem por objeto a celebração de um contrato de arrendamento rural, para fins de exploração florestal de povoamento de eucalipto", da Junta de Freguesia de Pussos São Pedro, a que se refere o Edital datado de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, publicado nos locais de estilo da junta de freguesia, e na sua página oficial eletrónica, e ou através de outros meio visuais de acesso comum; declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2.....) apresenta a presente proposta em conformidade com o conteúdo do mencionado Programa de Procedimento, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2. Propõe assim o (s) seguinte (s) preço (s) para a aquisição do (s) seguinte (s) Lote (s):

– Preço de € ..... (em numerário e por extenso) ..... (3), pelo Lote n.º..., no Lugar de ....., Freguesia de Pussos São Pedro.

– Preço de € ..... (em numerário e por extenso) ..... (3), pelo Lote n.º..... no Lugar de ....., Freguesia de Pussos São Pedro,

3. Declara ainda que renuncia a qualquer foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução das condições do procedimento, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4. Mais declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Tem a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social Portuguesa;
- b) Tem a sua situação tributária regularizada perante o Estado Português;
- c) Não tem dívidas junto da Junta de Freguesia de Pussos São Pedro.

5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6. Quando a Junta de Freguesia de Pussos São Pedro o solicitar, o declarante obriga-se a apresentar os documentos comprovativos das situações previstas nas alíneas a), b) e c) do n.º 4 desta proposta, bem o

Registo Criminal, como de quaisquer outros documentos necessários para a celebração do contrato de arrendamento do povoamento de eucalipto.

7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina, a caducidade da adjudicação provisória ou definitiva que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada.

Data

Assinatura **(4)**

- (1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do (s) representante (s) legal (ais) do concorrente se se tratar de pessoa coletiva.
- (2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas, devendo ser indicada a designação da sociedade, número de pessoa coletiva e respetiva sede, e elementos identificativos do ou dos representantes da pessoa coletiva;
- (3) Valor do preço por lote (s), nos termos definidos no Programa de Procedimento, descrevendo a sua designação e respetivo (s) preço (s) de compra a que se propõe;
- (4) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do (s) representante (s) legal (ais) do concorrente se se tratar de pessoa coletiva.