



74

PROCEDIMENTO PARA ARRENDAMENTO RURAL DA HERDADE DAS FREIRAS

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Artigo 1º.

Identificação do locado e do proprietário dos prédios a arrendar

A Freguesia de Galveias, autarquia local, pessoa coletiva nº 506884880, com sede no Largo de S. Pedro, 7400-022 em Galveias, pretende proceder ao arrendamento rural para exploração agropecuária do prédio rústico denominado “Herdade das Freiras”, sito na União de Freguesias de Benavila e Valongo, concelho de Avis, com área de 134,8000 hectares, inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo matricial nº. 4 da secção 1G, do prédio rústico denominado “Herdade das Freiras” sito na freguesia de Figueira e Barros, concelho de Avis, com a área de 804,9500 hectares, inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo matricial nº. 1 da secção B, do prédio urbano denominado “Monte Novo das Freiras”, sito na freguesia de Figueira e Barros, concelho de Avis, com área de 251,0000 m², inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo matricial nº. 141 e do prédio urbano denominado “Herdade das Freiras”, sito na União de Freguesias de Benavila e Valongo, concelho de Avis, ” com área de 750,0000 m², inscrito na respetiva matriz cadastral sob o artigo matricial nº. 1102.

Artigo 2º.

Objeto do procedimento de concurso

O contrato a celebrar configura um contrato de arrendamento rural, pelo período de 12 anos, renováveis, sucessivamente por iguais períodos, que tem como objetivo a atividade agrícola e pecuária.

Artigo 3º.

Comissão de acompanhamento do procedimento de concurso público

1. Para levar a cabo o presente procedimento de concurso público para o arrendamento do espaço supra referido, foi nomeada uma comissão para a abertura de propostas de arrendamento das herdades, composta por três elementos, sendo um deles nomeado Presidente



74

- da Comissão e um segundo membro nomeado seu substituto, nas suas faltas ou impedimentos.
2. São competência da comissão de acompanhamento do procedimento, designadamente, as seguintes:
- Abertura de propostas de arrendamento dos prédios rústicos e urbanos referidos no art.1º;
 - Análise das mesmas propostas, exclusão de concorrentes e de propostas que não estejam conformes com o presente regulamento do procedimento e caderno de encargos;
 - Elaboração de adjudicação provisória do contrato de arrendamento ao concorrente que tenha apresentado a proposta de renda mais elevada.

Artigo 4º.

Visita aos prédios a arrendar

Os interessados, querendo observar os prédios a arrendar, poderão fazê-lo, sob prévia marcação, através do telefone 242 980 040 (Sector de Património) ou através de email: geral@jfgalveias.pt.

Artigo 5º.

Consulta do programa de procedimento

O programa de procedimento e caderno de encargos para celebração de contrato de arrendamento encontra-se disponível, para consulta, no Sector de Património, e para “download”, no endereço eletrónico: www.jfgalveias.pt.

Artigo 6º.

Esclarecimentos sobre peças do concurso público

Os esclarecimentos das dúvidas sobre o programa de procedimento ou sobre o caderno de encargos devem ser submetidos à comissão, por escrito, para o Sector de Património, através do email geral@jfgalveias.pt.

Artigo 7º.

Valor base da renda

O valor base da renda anual para os referido prédios rústicos e urbanos é fixado em 78.000,00 €/ano, não sendo permitido propostas com valor inferior.



1-1

Artigo 8º.

Data limite e local para apresentação das propostas

1. A data limite para a apresentação de propostas de arrendamento será até às 17:00 horas do dia 21 de abril de 2026.
2. As propostas devem ser apresentadas no edifício da Junta de Freguesia de Galveias, nos dias úteis, entre as 09.00 e 12.30 horas e entre as 13.30 e as 17.00 horas, contra recibo de entrega, ou remetidas pelo correio sob registo, para o endereço da Junta de Freguesia de Galveias, dirigido ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Galveias, no Largo de São Pedro, s/n, 7400-022 Galveias.
3. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva ordem de entrada nos serviços da freguesia.
4. No caso de propostas enviadas por correio, será da inteira responsabilidade do concorrente os atrasos verificados em relação à entrega de proposta e que não sejam entregues até à data prevista para o fim do prazo para a entrega das propostas.

Artigo 9º.

Forma de apresentação das propostas

1. A proposta de arrendamento poderá ser elaborada de acordo com a minuta anexa ao presente programa (Anexo I), deverá ser redigida em língua portuguesa, sem rasuras ou palavras riscadas e encerrada em envelope fechado com a indicação no envelope exterior “Proposta para o Arrendamento Rural da Herdade das Freiras”, bem como o nome do proponente, número de identificação fiscal, endereço da residência ou da sede social e endereço eletrónico.
2. A proposta deverá ser assinada pelo concorrente ou pelo seu representante legal, ou por procurador com junção da respetiva procuração que lhe confira poderes de representação bastantes.

Artigo 10º.

CrITÉRIOS de admissÃO das propostas e de adjudicação

1. O contrato de arrendamento será adjudicado ao concorrente que apresentar a proposta de renda anual de valor mais elevada.
2. Serão excluídas as propostas:



71

- Cujo valor proposto para a renda seja inferior ao valor base da renda anual;
 - Que omitam qualquer dado referente ao concorrente;
 - Recebidas em hora e data posteriores à fixada pela Freguesia de Galveias.
3. As propostas e respetivos documentos que as acompanhem serão ordenadas por ordem de entrada.

Artigo 11º.

Ato público de abertura de proposta de arrendamento

1. As propostas serão abertas perante os concorrentes, devidamente identificados, no dia 22 de abril de 2026, em ato público, a realizar no Salão Nobre da Junta de Freguesia de Galveias pelas 16:00 horas.
2. O presidente da comissão, nomeado para o efeito pela Junta de Freguesia de Galveias, em sua reunião de 1 de abril de 2026, procede à abertura, leitura e ordenação das propostas da renda por ordem decrescente do seu valor.
3. Em caso de empate entre os valores das propostas de renda, será considerada a proposta que foi rececionada primeiro pela Junta de Freguesia.

Artigo 12º.

Adjudicação provisória do contrato de arrendamento

1. A comissão de acompanhamento adjudica provisoriamente o arrendamento dos prédios referidos no artigo 1º ao concorrente que tiver oferecido o valor da renda mensal mais elevado.
2. Da adjudicação provisória será lavrado auto provisório de adjudicação do arrendamento, em duplicado, que deve ser assinado pelo presidente da comissão e pelo arrendatário provisório, se estiver presente e ao qual será entregue o original.

Artigo 13º.

Adjudicação de arrendamento definitivo

Após a elaboração do auto de adjudicação provisório do arrendamento e da ata do ato público de abertura de propostas, a comissão de acompanhamento do procedimento de concurso elaborará



7-1

a sua proposta de deliberação, devidamente fundamentada, e remetê-la-á a reunião do executivo para homologação e deliberação sobre o ato de adjudicação do arrendamento ao proponente que tenha apresentado o valor de renda mais elevado.

Artigo 14º.

Documentos de habilitação

1. Após a notificação da deliberação da Junta de Freguesia, o arrendatário deverá pagar as quantias constantes referente à primeira anuidade e apresentar os seus documentos de habilitação, no prazo de cinco dias (úteis), a fim de ser elaborado contrato de arrendamento dos prédios sitos na Herdade das Freiras.
2. No caso de desistência ou de não pagamento da quantia referente à primeira anuidade, a Junta de Freguesia, por proposta da comissão de acompanhamento, poderá adjudicar o arrendamento ao concorrente classificado no lugar subsequente.
3. No caso de o arrendatário ser pessoa singular, constituem documentos de habilitação os seguintes:
 - a) documento de identificação civil (cartão de cidadão, bilhete de identidade ou outro que sirva os mesmos propósitos);
 - b) número de identificação fiscal;
 - c) certificado de registo criminal;
 - d) declaração dos serviços de finanças, certificando que o indivíduo não é devedor de quaisquer quantias à Autoridade Tributária;
 - e) declaração dos serviços da Segurança Social, certificando que o indivíduo não é devedor de quaisquer quantias à Segurança Social.
4. No caso de o arrendatário ser pessoa coletiva, constituem documentos de habilitação os seguintes:
 - a) certidão da Conservatória do Registo Comercial relativa à descrição e inscrições em vigor da sociedade comercial;
 - b) identificação civil e fiscal dos legais de representante da entidade;



7.7

- c) certificado de registo criminal dos titulares dos órgãos de gerência ou do conselho de administração;
 - d) certificado de registo criminal da entidade proponente;
 - e) declaração dos serviços de finanças, certificando que o concorrente não é devedor de quaisquer quantias à Autoridade Tributária;
 - f) declaração dos serviços da Segurança Social, certificando que o concorrente não é devedor de quaisquer quantias à Segurança Social.
5. No caso de o concorrente ter outra natureza jurídica, os documentos de habilitação serão os que constam das alíneas b), c), d), com as devidas adaptações, e outros que se revelem adequados à natureza jurídica do proponente.

Artigo 15º.

Falsidade de documentos e de declarações

Sem prejuízo de participação às autoridades competentes para efeitos do respetivo procedimento criminal, a falsificação de documentos ou prestação de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação provisória.

Artigo 16º.

Anulação do procedimento de concurso público

A Freguesia de Galveias poderá determinar a anulação do presente procedimento quando, por circunstâncias supervenientes, seja necessário alterar os elementos necessários à realização do arrendamento ou por qualquer outra razão de manifesto interesse público, sem que os concorrentes possam reclamar responsabilidade civil por perdas e danos.

Artigo 17º.

Publicitação

A publicitação da celebração do contrato de arrendamento será efetuada através do portal www.jfgalveias.pt



214

ANEXO I

Minuta de Proposta de Arrendamento

_____ (nome do concorrente), contribuinte fiscal n.º _____ titular do cartão de cidadão _____, válido até ___/___/___, residente ou com sede social em _____, pretende arrendar os prédios rústicos e urbanos da Herdade das Freiras, propondo-se pagar uma renda no valor anual de ___. ___. ___ € (extenso).

Galveias, ___ de _____ de 2026

Assinatura _____

(O concorrente ou o legal representante do concorrente)