

Concurso das terras do Estado

(Anúncios publicitados em 7 de Outubro de 2014)

Divulgação dos Pedidos de Esclarecimento

(ao abrigo do Ponto 5 dos Anúncios de Concurso)

Pedido de Esclarecimento (interessados)	Resposta ao Pedido de Esclarecimento (Entidade gestora da Bolsa de terras)
<p>Gostaria de saber se um concorrente sendo coproprietário (parcela herdada com vários herdeiros) de uma parcela, confinante com parcelas em concurso se é considerado como confinante para o critério de Preferência do ponto C.2.2. Proprietário Agrícola ou florestal de propriedade confinante.</p>	<p>Se a propriedade é de herança indivisa, a confinante é a herança indivisa, assim, nessa medida, porque a herança indivisa e o herdeiro são realidades distintas, o herdeiro candidato não é considerado confinante.</p>
<p>Gostaria que me informassem se a nível do concurso existe algum impedimento de apresentar um projeto de investimento em olival em terras agrícolas de regadio?</p>	<p>- No âmbito dos concursos da Bolsa de terras, e nos termos definidos no n.º 5 do artigo 12.º da Lei n.º 62/2012, de 10 de Dezembro, na sua candidatura e proposta os interessados descrevem sumariamente a atividade que pretendem desenvolver, sendo disponibilizada para o efeito, pela entidade gestora da Bolsa de terras, a respetiva minuta de formulário, não correspondendo o solicitado à formulação de um projeto de investimento, opção que a ser equacionada deverá contemplar outros instrumentos disponíveis, nomeadamente o PDR2020;</p> <p>- Para efeitos da descrição referida anteriormente, devem os interessados ter em consideração os elementos que constam da ficha do prédio que constitui o Anexo III dos Anúncios do Concurso, bem como a informação constante do Sistema de Informação da Bolsa de terras, associada ao prédio, para que a atividade a desenvolver esteja de acordo com a aptidão e finalidade de uso da terra.</p>
<p>Gostaria de saber como é feito o cálculo do valor atribuído á renda proposta pelos concorrentes no Ponto C-1 - Valor da Proposta do anexo I - Grelha de avaliação? Exemplo: para uma renda base de 1.000,00 € de uma parcela, o concorrente A atribui uma renda de 2.000,00 e o concorrente B atribui uma renda máxima de 3.000,00€. Qual o valor atribuído ao concorrente A e B?</p>	<p>Deve ser tida em consideração a seguinte metodologia: -Ao preço apresentado na proposta é atribuído um valor entre 0 e 100 valores, correspondendo 100 ao preço mais elevado, e 0 ao preço igual ou mais baixo do que o publicitado no anúncio. O valor da proposta (C1) é atribuído proporcionalmente, arredondado à unidade, correspondendo-lhe uma ponderação de 40% na grelha de avaliação.</p>

Pedido de Esclarecimento (interessados)	Resposta ao Pedido de Esclarecimento (Entidade gestora da Bolsa de terras)
<p>Na sequência da abertura do concurso para arrendamento dos prédios do Estado nas freguesias de Caia S. Pedro, colocado na Bolsa de Terras, solicito informação referente às prédios com as parcelas 2932114955001, 2942124810002, 2942115269006, nomeadamente a seguinte informação:</p> <p>1º - Sendo que pela caracterização fornecida das parcelas não existem recursos hídricos nem método de rega, é possível puxar água para os terrenos?</p> <p>2º - De onde?</p> <p>3.º - Os terrenos tem energia eléctrica?</p> <p>4º - Se não, de onde é que pode ser puxada?</p> <p>5.º - Com o arrendamento das parcelas, fica o arrendatário com direito às ajudas directas?</p>	<p>-Ponto 1 - Na caracterização das parcelas disponibilizadas, é explicitado que as mesmas se inserem no perímetro de rega do Caia, logo por isso beneficiam dum regadio coletivo, alimentado pela barragem do caia, com bocas de rega junto às mesmas. Para utilização da água, o seu fornecimento deve ser contratado junto da Associação de Beneficiários do Caia pelos potenciais interessados;</p> <p>-Ponto 2 – Respondido no ponto anterior;</p> <p>-Ponto 3 – Os terrenos não dispõem de energia eléctrica;</p> <p>-Ponto 4 - O PT mais próximo a uma parcela, situa-se a cerca de 500m e é de um particular. O PT de uso público situa-se a +/- 3Km e serve as construções que ladeiam a A6;</p> <p>-Ponto 5 - Os eventuais adjudicatários das parcelas se forem possuidores de direitos, poderão efetivamente ali exercer direitos que já possuam ou que venham a adquirir.</p>
<p>Gostaria que me pudessem esclarecer o porquê de no "Anexo I - Grelha de Avaliação", no ponto "C.2.-Critério de Preferência" no ponto "C.2.5 - Outros" é atribuído 0 pontos.</p> <p>Se este Critério de Preferência vale 0 pontos porque este entra na formula de cálculo dividindo-se por 5 e não por 4?</p> <p>Isto vem retirar peso aos outros critérios de preferência em detrimento do valor da proposta, não beneficiando assim tanto os jovens agricultores, confinantes, membros de organização de produtores e cooperativas, sociedades de agricultura de grupo ou agrupamentos complementares de exploração agrícola.</p>	<p>Ao abrigo do disposto no ponto 5 dos Anúncios de Concurso das terras do Estado, publicitados em 7 de Outubro e relativamente à questão colocada, esclarecemos que a classificação final (CF) de cada candidatura pondera o valor da proposta (critério C.1) e a eventualidade de se verificar algum dos critérios de preferência legalmente previstos (C.2). Assim, a grelha de avaliação da proposta tem de considerar quer a hipótese de se verificar qualquer dos critérios de preferência previstos na lei, traduzidos pelos sub-critérios C.2.1 a C.2.4, quer a hipótese de não se verificar qualquer destes critérios, traduzido por C.2.5. Nesta última, a opção foi de atribuir 0 valores à não verificação dos critérios de preferência.</p>
<p>Em caso de empate qual o critério ou critérios a adoptar para desempate?</p> <p>No anuncio do procedimento dos prédios no ponto 10-Critério de adjudicação diz que em caso de empate, prevalece a proposta com maior pontuação no critério C.1- Valor da proposta, e no Anexo I - Grelha de Avaliação tem uns critérios de preferência a que se no ponto C.3 Objecto da atividade a desenvolver em que será utilizado em caso de igualdade de circunstancias.</p>	<p>Os critérios C.1 (valor da proposta) e C.2 (critérios de preferência) são aplicados a todas as candidaturas apresentadas, sendo que em caso de igualdade de circunstâncias, como decorre do n.º 4 do artigo 12.º da Lei n.º 62/2010, de 10 de dezembro, é aplicado o critério C.3. Nos casos em que o critério C.3 não é aplicável, ou em que a aplicação do referido critério não permite ultrapassar a igualdade das candidaturas, tem lugar o critério de desempate referido no ponto 10 do anúncio, prevalecendo a proposta com maior pontuação no critério C.1 (valor da proposta).</p>

Pedido de Esclarecimento (interessados)	Resposta ao Pedido de Esclarecimento (Entidade gestora da Bolsa de terras)
<p>1ª Quanto tempo irá demorar todo o processo de formalização do contrato de arrendamento, até efectiva ocupação do prédio rústico?</p> <p>2ª O arrendamento e ocupação do prédio rústico pode ser efectivado só depois da aprovação do financiamento, no âmbito do pdr2020?</p> <p>3ª Quais os documentos e prazos necessários para ter acesso à dispensa do pagamento de rendas pelo período de 2 anos a começar desde a ocupação do prédio rústico e tratando-se de candidato referido na alínea B da Nota Interpretativa nº 1/2014, se a "...data efectiva de instalação..." é relativa ao prédio rústico ao qual apresentou a candidatura?</p> <p>4ª Sendo o contrato de arrendamento celebrado pelo período de 15 anos, quais as consequências da denúncia do contrato antes do termo desse prazo, por iniciativa do arrendatário?</p>	<p>1º: Concluído o procedimento, e previamente à celebração do contrato de arrendamento, há lugar à notificação dos titulares de direitos legais de preferência sobre os prédios a ceder. Assim, há aqui um tempo variável, em função da existência e número de preferentes e do exercício ou não do direito de preferência. Com a formalização do contrato, o arrendatário entra na posse do prédio.</p> <p>2º: A entrega do prédio é efetuada de imediato, logo após formalização e celebração do contrato e o respetivo pagamento. A entrega do prédio é imediata com a formalização do contrato e a não utilização agrícola/florestal corresponde a incumprimento.</p> <p>3º: A resposta a esta questão varia de caso para caso. Em termos gerais, a dispensa do pagamento de rendas depende da comprovação da condição de agricultor. E a efetiva instalação não está dependente do prédio relativamente ao qual se apresentou candidatura: se, já após a candidatura, se verificar a instalação agrícola numa outra exploração, a dispensa do pagamento de rendas poderá iniciar-se na data da formalização do contrato, uma vez comprovada tal instalação.</p> <p>4º: Sem prejuízo de outras eventuais consequências previstas na lei geral (por exemplo, responsabilidade civil, se a ela houver lugar), o arrendatário fica obrigado ao pagamento do montante das rendas de que tiver sido dispensado.</p>
<p>Pedido de esclarecimento sobre a Quinta de São João - Leiria</p> <p>1ª Conforme solicitado aquando da visita vimos pedir o fornecimento dos resultados de uma análise de solo (pH, textura de campo, P, K, Ca, Mg, etc)</p> <p>2ª Durante a visita a nossa colega referiu insistentemente a presença dum cheiro a mofo no ar da quinta. Da vossa parte é conhecida alguma razão para explicar este cheiro?</p> <p>3ª Qual é a direcção dos ventos predominantes na exploração? Existem dados meteorológicos médios para a exploração?</p> <p>4ª Foram detectados sinais de fogo bacteriano em 2014?</p> <p>5ª Qual é o pomar que tem 7 anos? É de pereiras ou macieiras?</p> <p>6ª A rega é gota-a-gota é feita com tubagem enterrada ou à superfície?</p> <p>7ª Podem por favor confirmar o nº de variedades de macieiras?</p> <p>8ª Uma vez que serão precisos 3 anos para conversão ao modo de</p>	<p>1ª: As análises de solo existentes têm data de realização superior a 6 anos, situação que as coloca como não representativas da situação atual do solo, em particular do ponto de vista nutricional. As mesmas, não se encontram de momento facilmente localizáveis, pelo que não temos possibilidade de as fornecer em tempo útil, sendo ainda possível a sua localização e fornecimento em fase posterior se necessário. Creio que no entanto, e do ponto de vista geral tratam-se de solos com uma textura Franco-argilosa a argilosa, com um pH Neutro a ligeiramente alcalino (PH 7 a 8) e teor de MO próximo dos 1 a 1,5% atendendo à não mobilização de solo há vários anos.</p> <p>2ª: Desconhece-se a proveniência do alegado "cheiro a mofo", o qual nunca foi por nós percebido;</p> <p>3ª: Ventos dominantes para a região provenientes do quadrante N-NW; Dados meteorológicos médios para a exploração não disponíveis.</p>

<p>Pedido de Esclarecimento (interessados)</p>	<p>Resposta ao Pedido de Esclarecimento (Entidade gestora da Bolsa de terras)</p>
<p>produção biológico que nós pretendemos, gostaríamos de saber como é que a DRALVT tem escoado a sua produção nos últimos anos e se é possível beneficiar da sua rede de contactos comerciais durante o período de transição?</p>	<p>4ª: Em 2014 não foram detetadas sintomatologias de fogo bacteriano dentro do perímetro da área a arrendar, sendo que tal situação não coloca de parte que o risco de futuras infeções esteja afastado, uma vez que as condições climáticas que se verificaram no período entre outubro 2013 e agosto de 2014 colocaram como baixo o risco de infeções, sendo que posteriormente, em particular nos últimos dois meses, pois a situação climatológica teve uma séria inversão, passando o risco de potenciais infeções a elevado. Mais se refere que toda a área se mantém atualmente como área contaminada para a Bacteriose em causa.</p> <p>5ª: Existe área de pomar plantado em 2007 quer de macieiras (Variedade Casa Nova de Alcobça) quer de pereiras (Variedade Rocha), na parcela com o nº de parcelário 1162731591002, localizada na sub-parcela 015, ocupando cerca de 0,40ha (anexo 1, com a área marcada).</p> <p>6ª: Toda a tubagem gota-a-gota está colocada à superfície, necessitando atualmente de alguma manutenção e revisão.</p> <p>7ª: Maioritariamente, as variedades de macieiras mais representativas pertencem ao grupo Gala, com maior domínio para a variedade “Galaxy” (parcelário nº1162734067001, sub-parcela 005, cerca de 0,1ha e sub-parcela 001), e em menor quantidade as variedades “Gala Must”, “Mondial Gala” e Royal Gala”(parcelário nº1162731591002, sub-parcelas 001 e 008). Em termos de representatividade seguem-se a variedade “Fuji” e “Crips Pink” (parcelário nº1162734067001, sub-parcela 006), a variedade “Casanova de Alcobça”(parcelário nº1162731591002, sub-parcelas 015 e 008), e por último e com menor representação as várias variedades existentes no parcelário nº1162731591002, sub-parcelas 001 e 008, na área de pomar mais antiga (1989), passível de reestruturação, a saber: Jonagold, Jonagored, Querina, Bellgolden, Lysgolden, Supermelred, e outras pontualmente mas com pouco nº de árvores.</p> <p>8ª: A DRAPLVT escoou a sua produção de maçã e pêra até ao ano de 2013 ao abrigo do DL 307/94, por negociação directa, sendo que os potenciais compradores são variáveis, não possuindo por isso a DRAPLVT de uma rede de contactos comerciais.</p>

Lisboa, 31 de outubro de 2014