

MUNICÍPIO DE ESTARREJA



## PROGRAMA DE PROCEDIMENTO (Condições de Venda)

VENDA EM HASTA PÚBLICA — Alienação de um conjunto de 4 (quatro) terrenos, sito na Rua Dr. Joaquim Simões, lugar da Teixugueira, União de Freguesias de Beduído e Veiros, concelho de Estarreja

### 1. Objeto e Objetivos do Procedimento

- **1.1.** O procedimento de alienação, em hasta pública, com carta fechada, respeita à seleção de um interessado que se proponha adquirir a título oneroso, o conjunto de 4 terrenos, abaixo indicados, sitos na Rua Dr. Joaquim Simões, lugar da Teixugueira, freguesia de Beduído e Veiros, deste concelho.
- 1.1.1. Terreno com a matriz predial urbana n.º P5584, descrito na CRP sob o número 33724, com a área de 1150,00  $m^2$ ;
- 1.1.2. Terreno com a matriz predial urbana n.º P5585, descrito na CRP sob o número 0566 com a área de 422,00 m²;
- 1.1.3. Terreno com a matriz predial urbana n.º P5586, omisso na CRP, com a área de 3060,00 m²;
- 1.1.4. Terreno, a desafectar do domínio público, sito na rua Dr. Joaquim Simões, lugar da Teixugueira, freguesia de Beduído e Veiros, a confrontar de Norte com Henrique Couto Santos, do Sul com Município de Estarreja, do Nascente com Arruamento e do Poente com Rua Dr. Joaquim Simões, com a área 2491,00 m²
- 1.2. Os imóveis identificados no ponto 1.1. incluem-se nas plantas de localização, constantes dos Anexos IV. Os prédios do domínio privado municipal identificados e localizados na referida planta inserem-se em área do Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)¹ para a qual a Assembleia Municipal de Estarreja, em sessão ordinária de 29 de abril, deliberou aprovar (sob proposta da Câmara Municipal de 24 de abril), a Suspensão Parcial com correspondente Estabelecimento de Medidas Preventivas
- **1.3.** A finalidade dos imóveis rege-se pelo previsto no referido no PUCE.
- **1.4.** A adjudicação é feita pelo conjunto dos terrenos, com uma área total de 7123,00 m², referenciadOs no ponto 1.1., não existindo adjudicação individualizada por parcela.

i uni

Página 1 | 21

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Estarreja de 24 de setembro de 2010 e "plenamente eficaz" desde outubro de 2010, por publicação do Aviso n.º 19932/2010, em Diário da República, 2.ª Série, n.º 196 de 08 de outubro de 2010, o qual, foi ainda, objeto de uma 1.ª alteração por publicação do Aviso n.º 6398/2017 no Diário da República, 2.ª Serie - n.º 109, de 06-06-2017.

ESTARREJA

1.5. O conjunto de terrenos posto a concurso será alienado, em regime de propriedade plena, ao interessado, através da celebração de contrato de promessa de compra e venda com o Município de

Estarreja.

1.6. Uma vez que os terrenos indicados nos pontos 1.1.3. e 1.1.4. ainda não se encontram registados na Conservatória do Registo Predial (CRP) em nome do Município de Estarreja (ME) e estando a

decorrer a regularização dos mesmos, a outorga da respectiva escritura pública de compra e venda, da

totalidade dos terrenos, será celebrada quando ambos os terrenos estiverem devidamente registados

na CRP em nome do ME.

Lei Habilitante 2.

O presente procedimento é elaborado de acordo com as disposições legais constantes da alínea c), do

nº2, artigo 3º, e alínea b), do nº, do artigo 6º, ambos da Lei nº73/2013, de 3 de setembro (Regime

Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais), que reconhece aos municípios

autonomia financeira, assente nos poderes de os seus órgãos gerirem o seu património, bem como

aquele que lhes seja afeto, conjugados com a alínea g), do nº1, do artigo 33º, do Anexo I, da Lei nº

75/2013, de 12 setembro, na sua atual redação, que confere à Câmara Municipal a competência para

adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a retribuição mínima mensal

garantida.

**Procedimento** 3.

O Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, de acordo com o referido no seu preâmbulo, corporiza a

reforma do regime do património imobiliário público, pautando-se por objetivos de eficiência e

racionalização dos recursos públicos e de adequação à atual organização do Estado.

Não regulando este diploma a venda de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais, nem

existindo no ordenamento jurídico qualquer outra legislação específicas sobre a matéria, para além da

já mencionada alínea g) do nº1 do artigo 33º, do Anexo I, da Lei nº75/2013,de 12 de setembro, que

apenas se refere a matéria de competência para a decisão, impõe-se definir o procedimento a adotar

para a presente hasta pública.

Assim, em respeito pelos princípios da transparência e da imparcialidade, a alineação dos imóveis

objeto deste concurso e o procedimento adotado para a escolha dos adjudicatários seguirá com as

devidas adaptações os trâmites do procedimento seguido para a alineação de imóveis do domínio

privado do Estado, previsto nos artigos 86º e seguintes do mencionado Decreto-Lei nº280/2007, de 7

de agosto (Hasta Pública).

Contribuinte Nº 501 190 082

Página 2 | 21



## 4. Órgão competente para decisão de contratar

- **4.1.** O início deste procedimento foi determinado pelo Despacho Superior do Presidente *Diamantino Sabina*, datado de 14/05/2019, exarado na Informação de Início de Procedimento n.º **003/IIP/SPAT/2019**, dessa mesma data, no uso da competência da Câmara Municipal a que alude a alínea g), do nº1, do artigo 33º, do Anexo I, da Lei nº75/2013, de 12 setembro, delegada no Presidente de Câmara por deliberação camarária nº04/2017, de 19/10/2017, tendo sempre presente como objetivo a boa administração do património municipal.
- **4.2.** O despacho superior de decisão de contratar encontra-se disponível para consulta no respetivo processo do presente procedimento, na entidade adjudicante e no endereço referido no ponto 10.1. do presente Programa, nos dias úteis, durante o horário de expediente nele identificado.

## 5. Publicidade do Procedimento

- **5.1.** A presente Hasta Pública é publicitada com a antecedência mínima de, pelo menos **20 (vinte) dias** através de editais fixados no Edifício dos Paços do Concelho de Estarreja, na página do Município de Estarreja na Internet em <a href="http://www.cm-estarreja.pt/">http://www.cm-estarreja.pt/</a>, jornal diário de tiragem nacional e distrital, nomeadamente os jornais «Público» e o «Diário de Aveiro», respectivamente, contendo os seguintes elementos:
  - a) Identificação dos bens a alinear;
  - b) Preço base de licitação;
  - c) Local, forma e data limite para a apresentação de propostas;
  - d) Elementos que devam integrara a proposta e documentos que a devam acompanhar;
  - e) Prazo para pedidos de esclarecimentos e visita aos imóveis;
  - f) Local, data e hora a da Hasta Pública;
  - g) Adjudicação e prazo de pagamento;
  - h) Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contactos para esclarecimentos complementares.

## 6. Comissão/Júri do procedimento

**6.1.** A Hasta Pública será dirigida por uma Comissão, designado por despacho superior, exarado na Informação de Início de Procedimento n.º **003/IIP/SPAT/2019**, referido no ponto 4.1. do presente Programa, composto, em número ímpar, com três membros efetivos, um dos quais presidirá e três suplentes. A substituição do Presidente da Comissão, nas suas faltas e impedimentos será garantido pelo primeiro vogal efetivo e assim sucessivamente.

a super

Página 3 | 21



- **6.2.** À Comissão do procedimento compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento cuja competência não seja cometida ao órgão competente para decisão de contratar, nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças de concurso, a abertura das propostas, a avaliação das propostas, a realização da audiência prévia dos interessados e a elaboração dos respetivos relatórios de análise.
- **6.3.** A Comissão pode ser assessorada por pessoas ou entidades tecnicamente qualificadas em relação a qualquer aspeto que possa relevar no âmbito do presente procedimento, sem que, no entanto, essas pessoas ou entidades possam ter direito de voto.

### 7. Imóveis (Parcelas de terreno) a alienar

- **7.1.** O conjunto de parcelas de terreno posto a concurso, propriedade do ME, a adjudicar a um único concorrente, corresponde aos terrenos abaixo identificados:
- 7.1.1. Terreno com a matriz predial urbana n.º P5584, descrito na CRP sob o número 33724, com a área de 1150,00 m²;
- 7.1.2. Terreno com a matriz predial urbana n.º P5585, descrito na CRP sob o número 0566 com a área de 422,00 m²;
- 7.1.3. Terreno com a matriz predial urbana n.º P5586, omisso na CRP, com a área de 3060,00 m²;
- 7.1.4. Terreno, a desafectar do domínio público, sito na rua Dr. Joaquim Simões, lugar da Teixugueira, freguesia de Beduído e Veiros, a confrontar de Norte com Henrique Couto Santos, do Sul com Município de Estarreja, do Nascente com Arruamento e do Poente com Rua Dr. Joaquim Simões, com a área 2491,00 m².
- **7.2.** O Município de Estarreja não se responsabilizará por qualquer desconformidade face aos que os próprios adquirentes retirarem das visitas ao local.

## 8. Prazos

- **8.1.** O contrato de promessa compra e venda será outorgado até 15 (quinze dias), após despacho do Sr. Presidente, referido no número 18.4.
- **8.2.** A escritura pública de compra e venda, será realizada até 10 (dez dias) depois de efetuado o registo do terreno identificado no ponto 1.1.3. e a desafectação do domínio público terreno identificado no ponto 1.1.4..

Co Tappe P

Página 4 | 21



### 9. Valores e Condicionantes

- **9.1.** A base de licitação é de 69.805,40 € (sessenta e nove mil, oitocentos e cinco euros e quarenta cêntimos), a que corresponde a um valor por m2 de 9,80 €.
- **9.2.** A adjudicação é feita segundo o critério do mais elevado preço proposto.
- **9.3.** Os imóveis postos a concurso estarão disponíveis após a escritura pública de compra e venda.

#### 10. Consulta do Procedimento

- **10.1.** O presente procedimento de alienação de imóveis, encontra-se patente na Divisão Económica e Financeira Setor de Património do ME, sito no Edifício dos Paços do Concelho, Praça Francisco Barbosa, em Estarreja, onde pode ser examinado durante o período compreendido entre as 9 e as 17 horas, todos os dias úteis, excluindo sábados, domingos e feriados, desde a data da publicitação do respetivo edital até às 16 horas do dia imediatamente anterior ao do ato público do concurso, e com os seguintes contactos: telefone 234 840 600, *e-mail patrimonio@cm-estarreja.pt* ou *geral@cm-estarreja.pt*.
- **10.2.** Para além do mencionado no ponto anterior poderá o interessado efetuar o *download* dos documentos que fazem parte do presente procedimento através do sítio da Internet <a href="http://www.cm-estarreja.pt">http://www.cm-estarreja.pt</a>.
- **10.3.** O interessado poderá ainda, mediante pedido efetuado através de *e-mail <u>patrimonio@cm-estarreja.pt</u>*, adquirir onerosamente os documentos que instruem o presente procedimento.

### 11. Visita ao Local dos Trabalhos

Durante o prazo para apresentação das propostas para o presente procedimento, o interessado poderá examinar os locais e realizar neles os reconhecimentos que entender indispensáveis à elaboração da sua proposta, designadamente, a elaboração de diversos estudos ou outros que se mostrem necessários, bastando para o efeito comunicar por telefone número 234 840 600 ou via *e-mail* (*patrimonio@cm-estarreja.pt*), com pelo menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

## 12. Esclarecimentos

- **12.1.** Os pedidos de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do presente Programa do Procedimento/Condições de Venda devem ser dirigidos à Comissão, por escrito, até ao dia **24 de maio de 2019**.
- **12.2.** As respostas e esclarecimentos serão prestados nos três dias úteis seguintes à apresentação do pedido.

Página 5 | 21



**12.3.** Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que se tenha pronunciado, procede-se à sua imediata divulgação através de edital, publicitado no sítio oficial do Município de Estarreja (<a href="http://www.cm-estarreja.pt/">http://www.cm-estarreja.pt/</a>), para que todos os demais interessados tenham conhecimento.

## 13. Modalidade Jurídica de Associação de Empresas

- **13.1.** Ao presente procedimento poderão apresentar-se agrupamentos de empresas, nos termos do disposto no artigo 19º do Lei n.º 41/2015, de 3 de junho.
- **13.2.** A constituição jurídica dos agrupamentos não é exigida na apresentação da proposta, mas as empresas agrupadas serão responsáveis solidariamente, perante o ME, pelo pontual cumprimento de todas as obrigações emergentes da proposta.
- **13.3.** Todas as empresas constituintes de agrupamento ou consórcio têm de apresentar os documentos de habilitação referidos que lhe são aplicáveis.
- **13.4.** No caso de a adjudicação ser efetuada a um agrupamento de empresas, estas associar-se-ão, obrigatoriamente, antes da celebração do contrato-promessa de compra e venda, na modalidade jurídica de Consórcio, Agrupamento Complementar de Empresas ou Agrupamento Europeu de Interesse Económico.
- **13.5.** Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser concorrentes no mesmo procedimento, nem integrar outro agrupamento concorrente.

## 14. Data, Hora e Local da Hasta Pública

- **14.1.** A Hasta Pública terá lugar no dia **04 de junho de 2019**, pelas 10h00m e decorrerá no Salão Nobre dos Paços do Concelho de Estarreja, perante a Comissão designada para ao efeito.
- **14.2.** A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo a dada publicidade deste facto mediante a publicação de edital na página do Município de Estarreja na Internet em <a href="http://www.cm-estarreja.pt/">http://www.cm-estarreja.pt/</a>, e de edital a afixar no átrio dos Paços do Concelho.

## 15. Documentos que Instruem a Proposta

**15.1.** Na proposta o interessado manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo.

Página 6 | 21



- **15.2.** A proposta deverá ser elaborada de acordo com o **Anexo II (Minuta da Proposta)** e acompanhada, obrigatoriamente, pelos seguintes elementos/documentos, <u>sob pena de exclusão</u>:
- 15.2.1. Denominação, sede e número de pessoa coletiva;
- 15.2.2. Documento referido na alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), e que constitui o **Anexo I** às presentes condições de venda e que deverá estar assinada de acordo com os n.os 4 e 5 do mesmo artigo;— Declaração de "aceitação de conteúdo de **Programa de Procedimento/Condições de Venda**", assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar:
  - i. A Declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para obrigar e ser acompanhado da **certidão de registo comercial atualizada**, comprovativa de todas as inscrições em vigor, ou indicação de acesso que permita a sua consulta;
  - ii. No caso de apresentação por um agrupamento deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram devendo ser juntos à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes;
- 15.2.3. Certidão emitida pela Conservatória de Registo Comercial ou código de acesso à certidão permanente da empresa concorrente, se aplicável;
- **15.3.** A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.
- **15.4.** A proposta emitida pelo interessado será assinada pelo mesmo, indicando, se se trata de pessoa coletiva, e mencionar a qualidade em que assina.
- **15.5.** Quando a proposta seja apresentada por um agrupamento concorrente, deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinado por todos os membros ou respetivos representantes.
- **15.6.** No caso de agrupamento de concorrentes, cada uma das entidades que o compõe deverá apresentar **certidão do registo comercial** (certidão permanente), com todas as inscrições em vigor, para identificação dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções, ou documento equivalente.
- **15.7.** A proposta é obrigatoriamente redigida em língua portuguesa e será apresentada no original ou em cópia simples. Porém, quando, pela sua própria natureza ou origem, estiver redigida noutra língua, deve o interessado fazê-lo acompanhar de um dos seguintes documentos:
- 15.7.1. Tradução devidamente legalizada;





- 15.7.2. Tradução não legalizada mas acompanhada de declaração do interessado nos termos da qual este declare aceitar a prevalência dessa tradução não legalizada, para todos e quaisquer efeitos, sobre os correspondentes originais.
- **15.8.** Sem prejuízo da obrigatória receção das cópias a que se refere o número anterior, quando haja dúvidas fundadas acerca do seu conteúdo ou autenticidade, pode ser exigida a exibição de original ou documento autenticado para conferência, devendo para o efeito ser fixado um prazo razoável não inferior a 5 (cinco dias).
- **15.9.** A proposta de preço, elaborada em conformidade com as regras constantes do referido **Anexo II (Minuta da Proposta)**, será redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre que o mesmo tipo de máquina, se for dactilografada ou processada informaticamente, ou com a mesma caligrafia e tinta, se for manuscrita.
- **15.10.** O preço constante da proposta será indicado em algarismos e também por extenso, sendo que, em caso de divergência, o indicado por extenso prevalece, para todos os efeitos, sobre o indicado em algarismos.
- **15.11.** O preço da proposta será expresso na unidade monetária: euros.
- **15.12.** Qualquer classificação de documentos que constituem a proposta deverá ser previamente requerida pelos interessados, nos termos do artigo 66.º do CCP.

### 16. Modo de Apresentação e Entrega das Propostas

- **16.1.** Os documentos referidos no ponto 15.2 devem ser encerrados em invólucro opaco, fechado, no rosto do qual deve ser escrita, a palavra «PROPOSTA», indicando-se o nome ou a denominação social do interessado ou dos membros do agrupamento interessado e a designação do presente procedimento.
- **16.2.** A proposta escrita será entregue até às **16 horas do dia 03/06/2019** pelo interessado ou seus representantes, na Subunidade de Atendimento ao Munícipe, sito na Praça Francisco Barbosa, Apartado 132 3864-909 Estarreja, contra recibo, todos os dias úteis, excluindo sábados, domingos e feriados, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção,
- **16.3.** Se o envio da proposta for efetuado por correio, o interessado será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos no ME se verificar após esgotado o prazo limite de entrega das propostas.
- **16.4.** Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua proposta deverá ser passado recibo comprovativo de entrega.
- **16.5.** Não serão admitidas propostas remetidas por correio eletrónico.





## 17. Ato Público do Procedimento (Praça)

- **17.1.** A abertura das propostas ocorrerá no ato público do procedimento inerente à alienação em hasta pública, com carta fechada, a qual realizar-se-á no Edifício dos Paços do Concelho de Estarreja, em data e hora anunciadas por Edital.
- **17.2.** O ato público do procedimento decorre perante a Comissão, composto por número ímpar de membros não inferior a três, designados pelo ME, um dos quais presidirá e outro será secretário.
- **17.3.** De tudo o que ocorrer no ato público do procedimento será lavrada ata pelo secretário da Comissão, a qual será assinada por todos os seus membros.
- **17.4.** Só poderão intervir no ato público do presente procedimento as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas pelos interessados, bastando, para tanto:
- 17.4.1. No caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição do respetivo bilhete de identidade ou cartão de cidadão;
- 17.4.2. No caso de intervenção de representantes de empresas em nome individual e de sociedades ou de agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos correspondentes bilhetes de identidade ou cartões de cidadão, bem como de um documento legal emitido por quem obrigue a empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento da qual constem o nome e o número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão do(s) representante(s).
- **17.5.** A praça é dirigida pela Comissão designada para o efeito, a qual após declarar aberta a sessão procede à identificação da Hasta Pública e à abertura dos subscritos recebidos nos termos do ponto 16. do presente Programa.
- 17.6. Só serão prestados esclarecimentos sobre o ato e seu funcionamento até ao início da licitação.
- **17.7.** A Comissão procede, depois, à leitura da lista de proponentes elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues nos serviços municipais.
- **17.8.** De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos da proposta apresentados pelos candidatos.
- 17.9. A comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes que se enquadram numa das seguintes condições:
- 17.9.1. Não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no ponto 15 do presente programa;
- 17.9.2. Não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto 16.2 do presente programa;
- 17.9.3. Apresentação de proposta com valor inferior á base de licitação indicada no ponto 9.1;
- 17.9.4. Apresentação de proposta sob condição ou que envolva alterações ou variantes das condições de alienação.





- **17.10.** Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se a conhecer a lista de proponentes admitidos e excluídos e respetivos preços/valores económicas das propostas apresentadas.
- **17.11.** Após o cumprimento das formalidades descritas nos pontos anteriores, dá-se início á licitação verbal a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.
- 17.12. Os lanços mínimos estabelecem-se em 1.000,00 € (mil euros).
- **17.13.** A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.
- **17.14.** Encerrada a licitação, o bem é adjudicado provisoriamente pela Comissão a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
- **17.15.** Não tendo havido lugar a licitação, por falta de comparência ou interesse dos concorrentes, o bem é adjudicado ao concorrente que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.
- **17.16.** Existindo empate nas propostas apresentadas em carta fechada e por conseguinte mais do que um concorrente com preferência, e os mesmos não pretendam adquirir o imóvel em compropriedade ou licitar entre si, proceder-se-á ao seu sorteio pelos preferentes.
- **17.17.** No final da praça, a Comissão procede à adjudicação provisória dos imóveis ao candidato que tenha apresentado o lanço mais elevado e elabora a respetiva <u>ata do ato público</u> que deve ser assinada pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório ou pelo seu procurador.
- **17.18.** No decurso da praça, as reclamações apresentadas serão apreciadas pela Comissão, sem prejuízo da possibilidade de recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.

## 18. Adjudicação Provisória e Definitiva

- **18.1.** Após a análise das propostas decorrente do ato público (praça) constante no presente documento, a Comissão elabora fundamentadamente um relatório preliminar com base na ata do ato publico, no qual propõe uma ordenação das propostas, com <u>adjudicação provisória</u> do procedimento de alienação em causa.
- **18.2.** Depois de elaborado o relatório preliminar, a Comissão procede à audiência prévia a realizar num prazo de 5 (cinco) dias úteis.
- **18.3.** Cumprido o prazo de audiência prévia referida no ponto anterior, a Comissão elabora o relatório final fundamentado.
- **18.4.** Cumpridas as formalidades previstas nos pontos anteriores, o ME (entidade adjudicante) procede, por Despacho Superior do Sr. Presidente de Câmara Municipal, à adjudicação definitiva da proposta hierarquizada em primeiro lugar.

Página 10 | 21



**18.5.** A decisão de adjudicação é comunicada pelo ME, em simultâneo, a todos os concorrentes juntamente com o relatório final de avaliação de propostas.

**18.6.** Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, a empresa adjudicatária é igualmente notificada para apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, os documentos de habilitação identificados no ponto 21.1 do presente Programa.

## 19. Condições de Pagamento

**19.1.** Os montantes a pagar a título da adjudicação dos imóveis a que se refere a presente hasta pública podem ser pagos através de cheque bancário, transferência bancária, pagamento por multibanco ou numerário, na Tesouraria do Município de Estarreja.

**19.2.** Caso a modalidade de pagamento adotada seja o cheque bancário o mesmo terá de ser obrigatoriamente visado pela respetiva instituição bancária.

**19.3.** As condições mínimas de pagamento do preço dos imóveis a alienar são as seguintes:

19.3.1. **20%** do montante adjudicado, no dia de abertura das propostas;

19.3.2. **30%** na data de assinatura do contrato-promessa compra e venda, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a data de adjudicação definitiva com a entrega e validação dos documentos de habilitação solicitados no ponto 21.1. do presente documento;

19.3.3. **50%** no ato da escritura pública de compra e venda, no prazo máximo de 10 (dez) dias após registo dos terrenos identificados nos ponto 1.1.3. e 1.1.4..

**19.4.** O incumprimento de qualquer das condições de pagamento supra, implicará o vencimento imediato da restante prestação por parte do adjudicatário (adquirente).

**19.5.** No caso de não ser assinado o contrato-promessa de compra e venda no prazo previsto na alínea a), do ponto 19.3, por factos imputáveis à empresa selecionada, o ME reserva-se o direito de adjudicar o terreno à empresa classificada em lugar imediatamente a seguir.

#### 20. Prazo de Validade das Propostas

**20.1.** Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da data do ato público do presente procedimento, cessa, para os concorrentes que não tenham recebido comunicação, por parte do ME, de terem sido preferidos, a obrigação de manter as correspondentes propostas.

**20.2.** O prazo a que se refere o ponto anterior considerar-se-á prorrogado por mais 120 (cento e vinte) dias por consentimento tácito dos concorrentes que nada requeiram em contrário.

Página 11 | 21



## 21. Documentos de Habilitação

- **21.1.** O adjudicatário deve entregar, no prazo de **5** (cinco) **dias úteis**, a contar da data de envio do ofício de adjudicação, redigidos em língua portuguesa ou acompanhados de tradução devidamente legalizada:
  - a) Declaração emitida conforme modelo constante em Anexo III (Declaração de Não Impedimentos) a este documento;
  - b) Certidões emitidas pela Segurança Social e pela Administração Pública, relativamente à situação regularizada perante a Segurança Social e Estado <u>ou</u> devidas autorizações para que o Município possa consultar on-line (n.º 3 e 4 do Decreto-Lei n.º 114/2007, de 19 de abril).
- **21.2.** O **adjudicatário** deverá, ainda, entregar dados sobre n.º Cartão de Cidadão / Número de Contribuinte / Bilhete de Identidade da(s) pessoa(s) que intervêm no contrato.
- **21.3.** No caso de agrupamento de concorrentes, cada uma das entidades que o compõe deverá apresentar os documentos referidos nas alíneas a) e b) do número 1 deste ponto.
- **21.4.** Caso sejam detetadas irregularidades nos documentos de habilitação entregues pelo adjudicatário nos termos do número anterior, será concedido um prazo adicional de **2 (dois) dias úteis**, destinado ao seu suprimento, conforme o disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 132.º do CCP.
- **21.5.** Os documentos devem ser redigidos em língua portuguesa, nos termos do n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 372/2017 de 14 de dezembro.
- **21.6.** Quando, pela sua própria natureza ou origem, os documentos de habilitação estiverem redigidos em língua estrangeira, deve o adjudicatário fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada, nos termos do n.º 2 do artigo 4.º da Portaria n.º 372/2017 de 14 de dezembro.
- **21.7.** No caso previsto no número anterior, a adjudicação será efetuada à proposta ordenada em lugar subsequente.

## 22. Contrato-Promessa de Compra e Venda e Escritura Pública

- **22.1.** A alienação efetiva será formalizada, num primeiro momento, por contrato-promessa de compra e venda e posteriormente por escritura pública de compra venda.
- **22.2.** Os imóveis postos a concurso serão alienados, em regime de propriedade plena, ao adjudicatário, através da celebração de escritura de compra e venda com o ME.
- **22.3.** As cláusulas destas condições de venda fazem parte integrante do contrato de promessa a celebrar.
- **22.4.** Com o adjudicatário, o ME celebrará um contrato de promessa de compra e venda dos imóveis postos a concurso e, posteriormente, após o registo no Conservatório do Registo Predial dos terrenos





identificados nos pontos 1.1.3. e 1.1.4., será celebrada escritura pública de compra e venda, de todos os terrenos (4) a outorgar junto do Cartório Notarial.

- **22.5.** O adjudicatário deve apresentar os dados de identificação que se verifiquem ser necessários para a elaboração da escritura pública, no prazo de **10** (dez) **dias** a contra da notificação para o efeito, por carta registada com Aviso de Receção.
- **22.6.** Para além dos documentos mencionados no número anterior o adjudicatário deverá apresentar no mesmo prazo os seguintes documentos complementares:
  - a) Declaração de que não está em dívida ao Estado Português por impostos, emitida pela Autoridade Tributária (aplicável apenas a pessoas coletivas)
  - b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (aplicável apenas a pessoas coletivas)
  - c) Declaração em como se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Estarreja.
- **22.7.** Para efeitos de realização da escritura pública de compra e venda, a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade dos serviços municipais.
- **22.8.** O adjudicatário será notificado do dia, hora e local designado para a celebração da escritura, por carta registada, com aviso receção, com pelo menos **5** (dias) **dias** de antecedência.
- **22.9.** A não apresentação dos documentos a que aludem as alíneas a), b) e c) do ponto 22.6 do presente Programa, por motivo imputável ao adjudicatário implica a não adjudicação do imóvel, bem como a perda dos 50% do preço pago aquando do da abertura das propostas (20%) e do contrato-promessa de compra e venda (30%).
- **22.10.** A falta de comparência injustificada no dia da outorga da escritura implica a perda dos 50% do preço pago aquando da abertura das propostas (20%) e do contrato-promessa de compra e venda (30%), considerando-se caducada a adjudicação efetuada.

### 23. Encargos do Adjudicatário

Os encargos de natureza fiscal e notariais ou outros, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa (IMT), Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos, são da inteira responsabilidade do adjudicatário, que deverá fazer entrega de documentos comprovativo do seu pagamento ou isenção, até à data designada para a celebração da escritura.

Página 13 | 21



## 24. Oneração dos Imóveis

Os imóveis objeto da presente Hasta Pública não serão suscetíveis de hipoteca enquanto não for celebrada escritura pública de compra e venda.

## 25. Obrigações do Município

O Município de Estarreja transmitirá a propriedade do imóvel no estado em que o mesmo de encontrar à data da outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por quaisquer eventual desconformidade face ao que o próprio comprador haja retirado da visita ao local.

## 26. Legislação aplicável

Em caso de eventuais omissões aplicar-se-á o disposto na Lei  $n^o$  75/2013, de 12 de setembro, no Decreto-Lei  $n^o$ 280/2007, de 7 de agosto e subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei  $n^o$ 18/2008, de 29 de janeiro e republicado em Anexo II do Decreto-Lei  $n^o$ 111-B/2017, de 31 de agosto.

### **ANEXOS**

ANEXO I – Modelo de Declaração de Aceitação de Conteúdo de Condições de Venda

ANEXO II - Modelo de Proposta

ANEXO III - Modelo Declaração de não impedimento

ANEXO IV – Planta de Localização do Conjunto de Terrenos

O PRESIDENTE DA CÂMARA





## ANEXO I - Declaração de Aceitação das Condições de Venda

ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - Alienação de um conjunto de 4 (quatro) terrenos, sito na Rua Dr. Joaquim Simões, lugar da Teixugueira, União de Freguesias de Beduído e Veiros, concelho de Estarreja

[Declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57º] – Anexo I do CCP

- 1. ...(nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de <sup>2</sup> ...(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições de venda relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada <sup>3</sup> se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo das mencionadas condições de venda, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
- 2. Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo <sup>4</sup>:
  - a) ....
  - b) ....
- 3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
- 4. Mais declara, sob compromisso de honra, que:
  - a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
  - Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional <sup>5</sup> [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional <sup>6</sup> ] <sup>7</sup>;



<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação

<sup>&</sup>lt;sup>7</sup> Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.



- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional <sup>8</sup> [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional <sup>9</sup>] <sup>10</sup>
- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) <sup>11</sup>;
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) 12
- f) Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do nº 1 do artigo 71º da Lei nº 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória; <sup>13</sup>
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista no n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho <sup>14</sup>
- h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão -de -obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) 15
- i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes <sup>16</sup> ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes <sup>17</sup> <sup>18</sup>:
  - i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
  - ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
  - iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
  - iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;



<sup>8</sup> Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

<sup>9</sup> Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

<sup>10</sup> Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

<sup>11</sup> Declarar consoante a situação.

<sup>12</sup> Declarar consoante a situação.

<sup>13</sup> Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

<sup>&</sup>lt;sup>14</sup> Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

<sup>15</sup> Declarar consoante a situação.

<sup>&</sup>lt;sup>16</sup> Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

<sup>&</sup>lt;sup>17</sup> Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

<sup>&</sup>lt;sup>18</sup> Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.



- j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.
- 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 e constitui contra ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinara aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
- 6. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga -se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.
- 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 que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinara aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura 19].



<sup>&</sup>lt;sup>19</sup> Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º



## ANEXO II – Proposta

ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - Alienação de um conjunto de 4 (quatro) terrenos, sito na Rua Dr. Joaquim Simões, lugar da Teixugueira, União de Freguesias de Beduído e Veiros, concelho de Estarreja

**PROPOSTA** 

## [Modelo a que se refere o ponto 5.2. do Convite] ......<sup>20</sup>, depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de alienação em hasta pública, com carta de um conjunto de 4 (quatro) terrenos, sito na Rua Dr. Joaquim Simões, lugar da Teixugueira, União de Freguesias de Beduído e Veiros, concelho de Estarreja - ALPT\_003/2019, datado de ...... de ..... declara, sob compromisso de honra, que a sua representada se obriga a executar o referido contrato em conformidade e harmonia nas condições e termos expressos nas Condições de venda, e legislação aplicável, pelo valor de: Preço Global Proposta ...... € . Mais declara que renuncia a foro especial, e se submete em tudo o que respeitar à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor. ....., de ......, de ......

<sup>&</sup>lt;sup>21</sup> Assinatura do concorrente pessoa singular ou do (s) representante (s) legal (ais) do concorrente, tratando-se de pessoa coletiva.



(Assinatura)

<sup>20</sup> Identificação do concorrente pessoa singular ou do (s) representante (s) legal (ais) do Concorrente, tratando-se de pessoa coletiva, indicação do nome, estado civil, profissão e residência, ou firma e sede.;



## ANEXO III - Declaração de Não Impedimentos

ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - Alienação de um conjunto de 4 (quatro) terrenos, sito na Rua Dr. Joaquim Simões, lugar da Teixugueira, União de Freguesias de Beduído e Veiros, concelho de Estarreja

[Declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81º] – Anexo II do CCP

- 1. ...(nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de <sup>22</sup> ...(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada <sup>23</sup>:
  - a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
  - b) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional <sup>24</sup> [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional <sup>25</sup>] <sup>26</sup>;
  - c) Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do nº 1 do artigo 71º da Lei nº 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória²7;
  - d) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista no n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho 28;
  - e) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de -obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) <sup>29</sup>;



<sup>&</sup>lt;sup>22</sup> Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

<sup>&</sup>lt;sup>23</sup> No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada

<sup>&</sup>lt;sup>24</sup> Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

<sup>&</sup>lt;sup>25</sup> Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

<sup>&</sup>lt;sup>26</sup> Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

<sup>&</sup>lt;sup>27</sup> Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

<sup>&</sup>lt;sup>28</sup> Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

<sup>&</sup>lt;sup>29</sup> Declarar consoante a situação.



- f) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.
- 2. O declarante junta em anexo [ou indica ...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados <sup>30</sup>] os documentos comprovativos de que a sua representada <sup>31</sup> não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
- 3. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contra -ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), (data), [assinatura 32].



<sup>&</sup>lt;sup>30</sup> Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

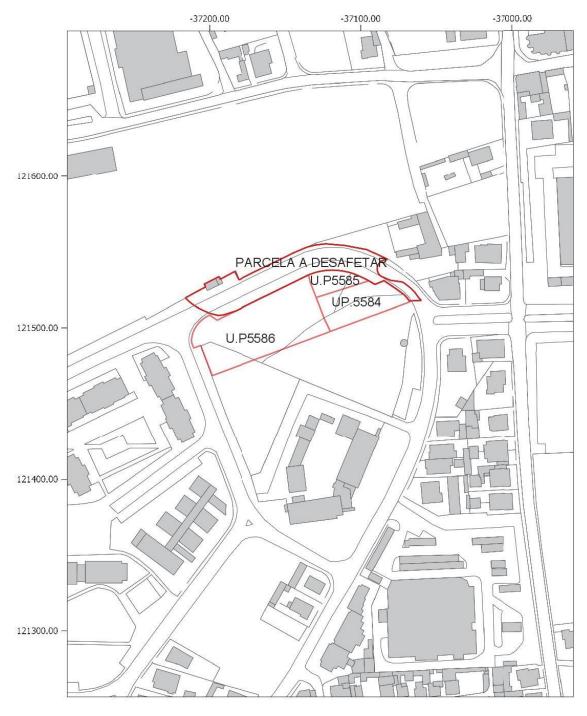
<sup>31</sup> No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

<sup>&</sup>lt;sup>32</sup> Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º



# ANEXO IV – Planta de Localização

ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - Alienação de um conjunto de 4 (quatro) terrenos, sito na Rua Dr. Joaquim Simões, lugar da Teixugueira, União de Freguesias de Beduído e Veiros, concelho de Estarreja



Localização: Rua Dr. Joaquim Simões, 3860-339

0 10 20 30 40 m

