



Câmara Municipal de Sesimbra

Programa de Procedimento

Alienação de património Municipal

Hasta Pública

Alienação de um Lote de bens imóveis constituído por: dois Lotes de terreno n.ºs 30 e 31 destinados à construção de uso industrial e parcela de terreno destinado a proteção de recursos naturais, sem viabilidade construtiva, sito na Rua Serra do Zambujal – Zambujal - Sesimbra





Índice	Página
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	
Cláusula 1.^a - Objeto do Concurso	3
Cláusula 2.^a - Entidade pública adjudicante	3
Cláusula 3.^a - Identificação e localização	3
Cláusula 4.^a – Elementos do concurso	4
Cláusula 5.^a - Publicitação	5
Cláusula 6.^a - Consulta do processo	5
Cláusula 7.^a - Base de licitação	5
CAPÍTULO II - REGRAS DE PARTICIPAÇÃO	
Cláusula 8.^a - Concorrentes	6
Cláusula 9.^a - Ato público	6
CAPÍTULO III - PROPOSTA	
Cláusula 10.^a - Idioma das propostas	6
Cláusula 11.^a - Modo e local de apresentação das propostas	6
CAPÍTULO IV - HASTA PÚBLICA	
Cláusula 12.^a - Ato de Arrematação em Hasta Pública	7
Cláusula 13.^a - Adjudicação	7
CAPÍTULO V - PAGAMENTO	
Cláusula 14.^a – Condições de Pagamento	9
Cláusula 15.^a – Encargos e Impostos	9
CAPÍTULO VII - FORMALIZAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO	
Cláusula 15.^a - Celebração de contrato	9
CAPÍTULO VIII – NOVO PROCEDIMENTO	
Cláusula 16.^a – Ajuste Direto	10
ANEXOS	
I - Modelo de apresentação de propostas	11



CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1.ª

OBJETO DO CONCURSO

1 - A presente hasta pública tem por objeto à **alienação de um Lote de bens imóveis, constituído por:** dois Lotes de terreno n.ºs 30 e 31 destinados à construção de armazém/uso industrial e uma parcela de terreno destinado a proteção de recursos naturais, sem viabilidade construtiva, sito na Rua Serra do Zambujal, no Zambujal de Cima – Sesimbra na freguesia do Castelo, que integram o loteamento de uso industrial (Alvará n.º 05/2007).

CLÁUSULA 2.ª

ENTIDADE PÚBLICA ADJUDICANTE

1 - A entidade pública adjudicante é o Município de Sesimbra, pessoa coletiva n.º501 144 218, com sede na Rua da República, 2970-741 Sesimbra.

2 - A decisão de contratar foi tomada por deliberação na reunião de Câmara realizada no dia 19 de dezembro de 2018.

CLÁUSULA 3.ª

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

1. Prédios urbanos destinados a construção de uso industrial:

- 1.1. Prédio urbano para construção de armazém/uso industrial, designado por **lote nº 30, com a área de 829.39 m², sito na Rua Serra do Zambujal, no Zambujal de Cima - Sesimbra**, confronta a Norte com lote 29 a Sul lote 31, a Nascente com Câmara Municipal de Sesimbra e a Poente com arruamento, inscrito na matriz do Serviço de Finanças de Sesimbra, sob o artigo n.º 19818, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sesimbra, sob o n.º 13951 da Freguesia do Castelo.
- 1.2. Prédio urbano para construção de armazém/uso industrial, designado por **lote nº 31, com a área de 987,89 m², sito na Rua Serra do Zambujal, no Zambujal de Cima - Sesimbra**, confronta a Norte com lote 30, a Sul limite da propriedade, a Nascente com Câmara Municipal de Sesimbra e a Poente arruamento, inscrito na matriz do Serviço de Finanças de Sesimbra, sob o artigo n.º 19819, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sesimbra, sob o n.º 13952 da Freguesia do Castelo.



fig 1 – Localização dos Imóveis e loteamento



fig 2 – localização do lote 30 e 31

2. Parcela de terreno destinada a proteção de recursos naturais sem viabilidade construtiva:

- 2.1. **Parcela de terreno com a área de 10.941,92 m²**, (área remanescente do Alvará de loteamento 05/2007), **destinado a proteção de recursos naturais, na Rua Serra do Zambujal no Zambujal de Cima - Sesimbra**, confronta a Norte com Mário Marques Rodrigues a Sul Luís Nunes da Costa, a Nascente Eutímio Clemêncio e a Poente com os lotes 24 a 31, inscrito na matriz do Serviço de Finanças de Sesimbra, sob o artigo n.º 20424, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sesimbra, sob o n.º 2544 da Freguesia do Castelo.



fig 3 – localização da parcela de terreno (área remanescente)

CLÁUSULA 4.ª

ELEMENTOS DO CONCURSO

O procedimento é constituído pelos seguintes elementos: Programa de Procedimento, Caderno de Encargos e respetivos anexos.

**CLÁUSULA 5.ª****PUBLICITAÇÃO**

A presente hasta pública é publicitada através de afixação de editais nos locais públicos do costume, no sítio da Câmara Municipal de Sesimbra na internet (<http://www.sesimbra.pt>) e num jornal local ou regional.

CLÁUSULA 6.ª**CONSULTA DO PROCESSO**

1 – O Programa de Concurso está disponível para download na página da internet da Câmara Municipal de Sesimbra (www.sesimbra.pt) e ainda patente na Divisão de Gestão de Aprovisionamento e Património, sita na Avenida 25 de abril n.º 9M, em Sesimbra, onde poderão ser examinados, nos dias úteis das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas, até à data e hora limite da entrega de propostas, referida no n.º 5 da Cláusula 11.ª, onde também poderão ser dadas quaisquer informações ou prestados os esclarecimentos necessários.

CLÁUSULA 7.ª**BASE DE LICITAÇÃO**

A base de licitação é de **€151.950,00 (cento e cinquenta e um mil novecentos e cinquenta euros)**, correspondente ao Lote de bens imóveis, constituído pelo somatório do valor de avaliação atribuído aos três prédios urbanos identificados na Clausula 3.ª e abaixo identificados, sendo licitado o valor e que corresponderá ao valor de adjudicação.

Identificação dos Imóveis	Valor de avaliação atribuído aos prédios
1- Prédio urbano, para construção de armazém/uso industrial - lote nº 30	€52.700,00
2 - Prédio urbano, para construção de armazém/uso industrial - lote nº 31	€62.960,00
3 - Parcela de terreno destinada a proteção de recursos naturais sem viabilidade construtiva	€36.290,00



CAPÍTULO II

REGRAS DE PARTICIPAÇÃO

CLÁUSULA 8.ª

CONCORRENTES

Só serão admitidas ao ato de arrematação da hasta pública pessoas singulares ou coletivas (podendo fazer-se representar através de procuração ou credencial), que não estejam em dívida para com o Município e tenham a situação contributiva regularizada com o Estado e Segurança Social, mediante declaração efetuada de acordo com Anexo I - Modelo de apresentação de proposta, a qual deve ser apresentada com a proposta.

CLÁUSULA 9.ª

ATO PÚBLICO

1. O ato público terá lugar no dia **16 de janeiro de 2019, pelas 10:00 horas** na Sala Polivalente da Biblioteca Municipal sito na Av. da Liberdade, n.º 46 em Sesimbra e inicia-se com a abertura das propostas recebidas, por ordem da numeração de receção nos serviços já referenciados, havendo lugar a licitação, de acordo com a Cláusula 7.ª (Base de Licitação).
2. Podem intervir na praça apenas os interessados que tiverem apresentado propostas ou os seus representantes, devidamente identificados, e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar.
3. Não serão admitidos lances de valor inferior a **€1.000,00 (mil euros)** da base de licitação fixada.
4. A licitação termina quando o presidente da comissão (ou a quem ele delegar), tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

CAPÍTULO III

PROPOSTA

CLÁUSULA 10.ª

IDIOMA DAS PROPOSTAS

As propostas serão redigidas em português, nos termos do Anexo I (Modelo de Apresentação de Proposta).

CLÁUSULA 11.ª

MODO E LOCAL DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1. As propostas devem ser apresentadas de acordo com o Anexo I (modelo de Apresentação de Proposta) em sobrescrito fechado, com a identificação no exterior do proponente e a designação “Hasta Pública - Proposta para **“ALIENAÇÃO DE UM LOTE DE BENS IMÓVEIS, CONSTITUÍDO POR: DOIS LOTES DE TERRENO N.ºS 30 E 31 DESTINADOS À CONSTRUÇÃO DE ARMAZÉM/USO INDUSTRIAL E**





PARCELA DE TERRENO DESTINADO A PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS, SEM VIABILIDADE CONSTRUTIVA, SITO NA RUA SERRA DO ZAMBUJAL – SESIMBRA”, endereçado à Divisão de Gestão de Aproveitamento e Património da Câmara Municipal de Sesimbra, Avenida 25 de abril n.º 9M, 2970-634 Sesimbra.

2. Serão rejeitadas todas as propostas que não estejam em conformidade com o estipulado no Programa de Concurso, ficando todavia juntas ao processo de hasta pública, no estado em que tiverem sido apresentadas.
3. As propostas a apresentar deverão ser de valor superior à base de licitação.
4. As propostas devem ser apresentadas (Anexo I - Modelo de Apresentação de Proposta).
5. As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo, sendo elaborada pela Câmara Municipal a lista das propostas apresentadas, ordenada de acordo com a respetiva data e hora da apresentação.
5. As propostas deverão ser entregues até às 15:00 horas do dia útil anterior ao ato público da hasta pública (**dia 15 de janeiro de 2019**).
6. Quer a apresentação da proposta seja feita pessoalmente ou pelo correio, o proponente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, na hipótese de a receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

CAPÍTULO IV HASTA PÚBLICA

CLÁUSULA 12.ª

ATO DE ARREMATAÇÃO EM HASTA PÚBLICA

1. A arrematação em hasta pública é dirigida por uma comissão que será constituída por três elementos efetivos e dois suplentes, designados pela Câmara Municipal, sem prejuízo de, por questões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais.
2. A comissão será secretariada por funcionário da Câmara Municipal e a licitação será efetuada por pregoeiro, ambos designados pela Câmara Municipal.

CLÁUSULA 13.ª

ADJUDICAÇÃO

1. Terminados os procedimentos previstos na Cláusula 9.ª, os imóveis são adjudicados provisoriamente pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, correspondendo ao valor de adjudicação, devendo o pagamento ser efetuado de acordo com a condição de pagamento referido na Cláusula seguinte
2. O adjudicatário deverá declarar se licita em nome próprio ou no de sociedade ou cooperativa, de que seja gerente ou sócio, ou se licita como mandatário ou gestor de negócios de outrem.





3. Se o adjudicatário declarar que atua enquanto representante, mandatário ou gestor de negócios de outrem, deverá apresentar no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do ato público, documentação suficiente para provar a qualidade que alega.
4. Caso não seja observado o prazo anteriormente referido, a adjudicação caduca.
5. No final da praça, será elaborado o respetivo Auto de Arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário.
6. Pode não ter lugar a adjudicação nos casos em que hajam fundados indícios de conluio entre os proponentes e exista erro relevante sobre a identificação ou composição do estabelecimento ou qualquer outra causa justificativa.
7. O concorrente deve apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da adjudicação provisória, os seguintes documentos:
 - a) Declaração de se encontrar regularizada a sua situação relativamente ao pagamento de impostos ao Estado Português, passada pelo Serviço de Finanças;
 - b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, passada pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social.
8. Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais, ficando, porém, esta exigência satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada.
9. Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico, ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação, basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso, que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.
10. A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a caducidade da adjudicação.
11. Com a apresentação dos documentos referidos nos n.ºs 3 e 7, a Câmara Municipal atribui a adjudicação definitiva, a qual deve ser notificada ao adjudicatário no prazo de 30 (trinta) dias a contar da provisória.
12. Verificando-se as situações supra referidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, tal decisão deverá ser notificada a todos os concorrentes, podendo a adjudicação ser feita ao interessado que apresentou a proposta ou o lance de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.
13. Ocorrendo a situação prevista no número precedente, o novo adjudicatário será notificado, no prazo de 5 (cinco) dias, para proceder ao pagamento no valor do lance de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.
14. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a caducidade da adjudicação provisória ou definitiva, perdendo o adjudicatário, para a Câmara



Municipal as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente, para efeitos de procedimentos penal.

15. Em caso de caducidade da adjudicação, o adjudicatário perde a quantia paga.

CAPÍTULO V PAGAMENTO

CLÁUSULA 14.^a

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. Após a arrematação e adjudicação provisória, o adjudicatário entregará, de imediato, na Tesouraria da Câmara Municipal de Sesimbra a quantia correspondente a 50% do valor da adjudicação, a título de sinal e o qual será considerado como princípio de pagamento, no caso de ser efetuada a adjudicação definitiva;
2. No ato da celebração do contrato de compra e venda, o adjudicatário deverá proceder à entrega da quantia correspondente ao restante 50 % referente ao diferencial entre o valor de adjudicação e o valor pago como sinal;

CLÁUSULA 15.^a

ENCARGOS, DESPESAS E IMPOSTOS

1. Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação são da responsabilidade do adjudicatário.
2. O adjudicatário fica obrigado ao pagamento do Imposto Municipal Sobre Transmissões (IMT), documento que terá de apresentar no ato da escritura.
3. O adjudicatário fica obrigado ao pagamento do Imposto de Selo (IS), documento que terá de apresentar no ato da escritura.

CAPÍTULO VII FORMALIZAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

CLÁUSULA 16.^a

CELEBRAÇÃO DE CONTRATO

1. A adjudicação definitiva será formalizada em contrato de compra e venda reduzido a escrito mediante elaboração de clausulado em suporte de papel, a celebrar no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data notificação da adjudicação definitiva ao adjudicatário.
2. A minuta do contrato será enviada ao adjudicatário com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias relativamente à sua assinatura, a qual se considera tacitamente aprovada caso não seja sugerida qualquer alteração até ao último dia anterior ao designado para a formalização do contrato.





3. As reclamações da minuta do contrato a celebrar só podem ter por fundamento a previsão de obrigações que contrariem ou que não constem dos documentos, que integram o contrato ou a recusa dos ajustamentos propostos.
4. No prazo de 10 (dez) dias a contar da receção da reclamação, o órgão que aprovou a minuta do contrato notifica o adjudicatário da sua decisão, equivalendo o silêncio à rejeição da reclamação.
5. Os ajustamentos propostos que tenham sido recusados pelo adjudicatário não fazem parte integrante do contrato.
6. No caso de não comparência do adjudicatário na outorga do contrato ou de impossibilidade da celebração mesmo por causas que lhes sejam imputáveis, considera-se que a adjudicação caducou, perdendo os titulares o direito à compra dos imóveis e o direito a quaisquer quantias eventualmente já pagas.
7. As despesas e encargos inerentes à redução do contrato a escrito, bem como os impostos legalmente devidos pelo adjudicatário são da responsabilidade deste.

CAPÍTULO VIII

NOVO PROCEDIMENTO

CLÁUSULA 17.^a

AJUSTE DIRETO

No caso da hasta pública ficar deserta ou se não houver lugar à adjudicação, a Câmara poderá recorrer ao ajuste direto.

Sesimbra, 19 de dezembro de 2018
O Presidente da Câmara Municipal,
(Francisco Manuel Firmino de Jesus, Dr.)



ANEXO I

MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

[a que se referem as cláusulas 8.^a, 10.^a e 11.^a do

Programa de Procedimento]

1 - (1), Titular do bilhete de identidade/cartão de cidadão nº, passado pelo Arquivo de, emitido em..., com o número de Identificação Fiscal, residente em ..., na qualidade de representante legal de ...(2), apresenta proposta para a Hasta Pública para **“ALIENAÇÃO DE UM LOTE DE BENS IMÓVEIS, CONSTITUÍDO POR: DOIS LOTES DE TERRENO N.ºS 30 E 31 DESTINADOS À CONSTRUÇÃO DE ARMAZÉM/USO INDUSTRIAL E PARCELA DE TERRENO DESTINADO A PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS, SEM VIABILIDADE CONSTRUTIVA, SITO NA RUA SERRA DO ZAMBUJAL – SESIMBRA”**.

2 - Propõe o valor de ...(3), correspondente ao valor de adjudicação.

3 - Declara, sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em representação:

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português e outros Estados do Espaço Económico Europeu;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social.
- c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas à Câmara Municipal de Sesimbra.

4 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação.

5 - O adjudicatário deve apresentar, os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português, e Segurança Social, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da adjudicação provisória.

6 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos dos números anteriores, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação da aquisição de imóveis.

Data

Assinatura

(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.

(3) Valor para arrematação superior à base de licitação.

