



Município de Portalegre

www.cm-portalegre.pt

Câmara Municipal - Divisão de Administração Geral e Finanças – Serviço de Finanças

EDITAL

N.º de Registo 11829 Data 02/06/2021 Processo 2021/300.10.003/42

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL SITO BARREIRO – REGUENGO -----

MARIA ESTER LOBATO DE FARIA DE MATOS SEQUEIRA, CHEFE DO SERVIÇO DE FINANÇAS DA DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS, DO MUNICÍPIO DE PORTALEGRE.-----

Faz saber que, de harmonia com a deliberação tomada pela Câmara Municipal de Portalegre, na sua reunião ordinária realizada em 2 de junho de 2021, se irá proceder à hasta pública para alienação do imóvel sito no Barreiro - Reguengo, de acordo com as condições que fazem parte do procedimento. O prazo para a apresentação das propostas termina às 15 horas do dia **11 de junho do ano 2021**.-----

As condições gerais / especiais e seus anexos (modelo da proposta e modelo da declaração) que fazem parte do procedimento poderão ser consultados na Divisão de Administração Geral e Finanças/Serviço de Património da Câmara Municipal (Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, em Portalegre) ou no portal do Município, em [www-cm-portalegre.pt](http://www.cm-portalegre.pt) -----

As propostas, apresentadas nos termos constantes das peças da hasta pública e acompanhadas dos documentos aí exigidos, deverão ser entregues no Município Portalegre, Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, 7300-186 Portalegre, impreterivelmente até às 15 horas do **11 de junho do ano 2021**, realizando-se o ato público de abertura de propostas no dia **14 de junho do ano 2021**, pelas 10,00 horas, no Edifício da Câmara Municipal Portalegre – sito na Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28. -----

O presente Edital não dispensa a consulta integral das condições gerais / especiais e seus anexos (modelo da proposta e modelo da declaração) deste procedimento.-----

Portalegre, 2 de junho de 2021

A Chefe do Serviço de Finanças

MARIA ESTER LOBATO DE FARIA DE MATOS SEQUEIRA	Digitally signed by MARIA ESTER LOBATO DE FARIA DE MATOS SEQUEIRA Date: 2021.06.02 15:20:52 +01:00
---	--

Maria Ester de Matos Sequeira*
(* No uso da competência delegada)

Documento Assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa¹

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

Rua Guilherme Gomes Fernandes, nº 28 – 7300-186 PORTALEGRE | NIPC 501 143 718
telef (+351) 245 307 400/401 | fax (+351) 245 307 470
municipio@cm-portalegre.pt



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA N.º .../2021

CONDIÇÕES GERAIS

Imóvel: Barreiro - Reguengo

1. ENTIDADE ADJUDICANTE

Município de Portalegre, Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, Paços do Concelho, 7300-186 Portalegre, contribuinte fiscal número 501 143 718, telefone 245 307 400, fax 245 307 470 e com o e-mail municipio@cm-portalegre.pt.

2 - OBJETO DO CONCURSO PÚBLICO

2.1 O presente concurso tem por objeto a alienação de um imóvel, sito no Barreiro - Reguengo, inscrito na matriz sob o 288, da União de Freguesias de Reguengo e São Julião, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 260, da Freguesia do Reguengo, com uma área coberta de 214,00 m², destinado comércio e serviços, restauração e promoção dos produtos – artesanato e cultura local, com a obrigação de realização de obras de reabilitação e de reconstrução, a efetuar pelo adquirente.

2.2 O imóvel será vendido devoluto de pessoas e bens e no estado de conservação em que se encontra, não podendo o comprador alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato.

2.3 O Município de Portalegre não se responsabilizará por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio adquirente retirar das visitas ao local.



3. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

A entidade que preside à hasta pública é o Município de Portalegre representado pela Comissão composta por 3 elementos, designada pela Câmara Municipal de Portalegre, sita na Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º 28, em Portalegre, nos dias úteis das 8.30h00 às 15 horas, com os seguintes contactos: telefone - 245 307400:



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

- a) Presidente da Comissão: Dr^o José Manuel Gandum
- b) Primeiro Vogal Efetivo: Dr^a. Maria Ester de Matos Sequeira
- c) Segundo Vogal Efetivo: António Luís Bezerra
- d) Suplentes: D. Rosalina Morgado e D. Manuela Rita

4. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO À HASTA PÚBLICA

Apenas se podem habilitar à presente hasta pública, as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no Anexo I e tenham apresentado proposta.

5. VALOR BASE DE LICITAÇÃO

O valor base de licitação do imóvel objeto da presente hasta pública é de 33.060,00€ (trinta e três mil e sessenta euros).

6. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DOS CANDIDATOS:

6.1. Todos os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do Anexo I;
- b) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);
- c) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
- d) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Portalegre proceda à respetiva consulta em www.portaldasfinancas.gov.pt
- e) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a segurança social ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Portalegre proceda à respetiva consulta em www.seg-social.pt
- f) Procuração, conferindo poderes de representação do candidato na hasta pública em que terá lugar a licitação concedendo poderes bastantes para arrematar, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão.

6.2. Todos os documentos a que se referem as alíneas anteriores terão necessariamente de ser redigidos em língua portuguesa.

7. PROPOSTA

A proposta deverá ser elaborada de acordo com o modelo junto como Anexo II, com indicação do preço oferecido, de valor igual ou superior ao preço base de licitação, sob pena de exclusão da proposta.



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

8. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1. Os documentos referidos em 7.1 supra, são apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “DOCUMENTOS”.

8.2. A proposta do preço é apresentada em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “PROPOSTA”.

8.3. Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “SOBRESCRITO EXTERIOR”, bem como a designação da hasta pública e da entidade que a lançou.

9. PROPOSTA CONDICIONADA E COM VARIANTES

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes às peças do procedimento.

10. ENTREGA DAS PROPOSTAS

10.1. As propostas são remetidas pelo correio em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada na Câmara Municipal de Portalegre, sita na Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, 7300-186 Portalegre, até às 15 horas do dia 11 de junho de 2021.

10.2. Se o envio das propostas for efetuado pelo correio ou entregue em local diferente do indicado no ponto anterior, os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

10.3 Não serão admitidas as propostas remetidas por correio eletrónico.

11. CAUSAS DE EXCLUSÃO

11.1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos no ponto 6. do presente Programa;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no n.º 1 do ponto 10. do presente Programa;
- c) A existência de dívidas ao fisco ou à Segurança Social;
- d) A existência de dívidas ao Município de Portalegre, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, leva a que a adjudicação seja considerada sem efeito, sucedendo, nesse caso, o proponente com a melhor proposta.

11.2. Constituem causas de exclusão das propostas:

- a) A não observação do disposto nos pontos 7. e 8. do presente Programa;
- b) A apresentação de valores inferiores ao valor base de licitação indicado no ponto 5. das Condições Gerais.



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

12. LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO

12.1. O ato público realizar-se-á às 10 horas do dia 14 de junho de 2021, na Sala do Capítulo da Câmara Municipal de Portalegre, sita na Rua Guilherme Gomes Fernandes, 28, 7300-186 Portalegre.

12.2. Só podem intervir no ato público os candidatos que apresentaram proposta e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes.

13. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO

13.1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como os relativos aos “Documentos” mencionados no ponto 7., mantendo-se inviolados os invólucros das “Propostas” a que alude o ponto 8.2 das presentes Condições Gerais.

13.2. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues (por n.º de registo do MGD do Município).

13.3. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

13.4 As “Propostas” são guardadas num invólucro opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.

13.5. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

13.6. A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior, e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo que são excluídos os proponentes que se enquadrem numa das situações previstas no ponto 11. das presentes Condições Gerais.

13.7. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.

13.8. Depois, a Comissão procede à abertura dos invólucros das “Propostas” a que se refere o ponto 7., deliberando sobre a admissão ou exclusão dos candidatos, devendo ser excluídos os que não cumpram o disposto no ponto 7. das presentes Condições Gerais.

13.9. De imediato, é aberta a praça iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas Propostas admitidas.

13.10. No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos que apresentaram proposta, que podem ser os próprios ou seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, conferidos através de procuração a que se refere a alínea f) do ponto 6.1 das presentes Condições Gerais.

13.11. Os lances não poderão ser inferiores a € 50,00 (cinquenta euros).

13.12. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

13.13. Terminada a licitação e após identificação do candidato que apresentou o lance mais elevado, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência de proponentes que tenham documento



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

comprovativo dessa condição, e apresentando-se a preferir mais do que um preferente legal, reabre-se nova licitação entre eles e o candidato que apresentou o lance mais elevado.

13.14. Para efeitos do número anterior, a licitação terminará quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

13.15. No final da praça, a Comissão elabora o respetivo auto de arrematação que deve ser assinado pelos membros da Comissão.

13.16. As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos notificadas aos interessados, nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

13.17. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público da hasta na data fixada ou houver necessidade ou conveniência em determinar a sua interrupção a qualquer momento, todos os candidatos serão notificados da nova data e horário da realização do novo ato público.

13.18. Não havendo propostas apresentadas, considera-se o ato público deserto.

14. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O critério de adjudicação será o do valor mais elevado proposto pela venda do imóvel.

15. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

Encerrada a licitação, a Comissão procede à adjudicação provisória do imóvel a quem tenha apresentado o valor mais elevado.

16. NÃO ADJUDICAÇÃO OU DESISTÊNCIA DO ADJUDICATÁRIO

16.1. Não há lugar a adjudicação quando:

- a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
- b) Todas as propostas tenham sido excluídas;
- c) A licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação indicado no ponto 5;
- d) Ocorrer prestação de falsas declarações, falsificação de documentos ou fundado indício de conluio entre os proponentes;
- e) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
- f) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da Hasta Pública, o justifiquem;

16.2. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

16.3 A Câmara Municipal pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva.

16.4 Ocorrendo a desistência do adjudicatário, e caso a Câmara Municipal assim o determine, poderá o imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor da arrematação, exceto em caso de conluio.



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

16.5 Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá a Câmara Municipal deliberar pela anulação do procedimento de alienação do imóvel, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 10 dias, a contar da data em que tiver sido deliberada.

17. CONDIÇÕES ESPECIAIS

17.1 Fica o adjudicatário vinculado às seguintes “Condições Especiais:

17.2 A requerer / instruir, a expensas suas, todo o processo de licenciamento legalmente exigível, necessário ao cumprimento das obrigações de reabilitação ou reconstrução do imóvel, no prazo de máximo de 9 meses a contar da data da celebração da escritura de compra e venda

17.3 A requerer a autorização de utilização das instalações, no prazo máximo de 36 meses, a contar da data da apresentação do processo de licenciamento.

17.4 O não cumprimento de qualquer dos prazos, referidos, bem como o incumprimento dos deveres e obrigações do adquirente que inviabilizem ou impossibilitem o objetivo proposto, confere à Câmara Municipal o direito de reversão do imóvel, incluído as benfeitorias nele executadas, sem que o comprador tenha direito a qualquer indemnização.

17.5 – A requerimento fundamentado do interessado e a título excecional, os prazos previstos poderão ser prorrogados pela Câmara Municipal de Portalegre.

18. PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os preços resultantes das suas licitações, pelo prazo de sessenta dias, contado a partir da data do ato público.

19. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal de Portalegre, devendo o interessado ser notificado no prazo de 8 (oito) dias úteis após a provação.

20. ENCARGOS

São encargos dos candidatos as despesas inerentes à elaboração das propostas, incluindo as relativas a impostos e as despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, no caso do adjudicatário definitivo, devidos ao Município e ao Estado.

21. TRAMITAÇÃO SUBSEQUENTE

21.1. O contrato de compra e venda deverá ser celebrado no prazo máximo de 120 dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.

21.2. O Município de Portalegre notificará por escrito o adjudicatário definitivo da data da celebração do contrato de compra e venda, com a antecedência mínima de 8 dias.

21.3. No caso de o adjudicatário definitivo não comparecer na data prevista para a celebração do contrato de compra e venda, sem motivo justificado, a adjudicação do imóvel fica automaticamente sem efeito.



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

22. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

22.1 Em tudo o que se revelar omissa nas peças deste procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua atual redação, e, subsidiariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.

22.2 O cômputo dos prazos referidos nas Condições Gerais faz-se nos termos do disposto no artigo 86º e ss. do Código do Procedimento Administrativo.

Portalegre, 2 de junho de 2021



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

ANEXO I

MINUTA DE DECLARAÇÃO

ANEXO I

Modelo de declaração

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições gerais relativo ao contrato de compra e venda do imóvel (...) a celebrar na sequência do procedimento de alienação (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado nas condições gerais, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

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 não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

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 contraordenação 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.

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 os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

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 determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato



Câmara Municipal de Portalegre
Divisão de Administração Geral e Finanças

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 (4)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) 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

(4) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO II

Modelo de Proposta

..... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)
.....(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 alienação relativas à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de alienação do imóvel municipal sito
(2), referência da hasta pública (3), propõe, sob compromisso de honra, o montante de(.....) (4), para a aquisição do prédio.

... (local), ... (data),

(assinatura)

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas. No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «na qualidade de representante legal de».

(2) Freguesia e localidade do imóvel, tal como indicadas no anexo I.

(3) Referência da hasta pública

(4) Valor expresso por algarismos e por extenso.