

EDITAL

N.º 141/2024

Abertura de procedimento de alienação em hasta pública, com entrega de propostas em carta fechada, de um lote de terreno para construção junto ao Parque Industrial da Guarda

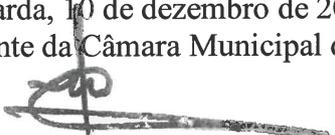
-----**Sérgio Fernando da Silva Costa**, Presidente da Câmara Municipal da Guarda, torna público que, de acordo com a deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal da Guarda, realizada no dia 09 de dezembro de 2024, no uso da competência prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi decidido proceder à abertura de um procedimento de hasta pública para alienação de um lote de terreno com a área de 10.218,50m², com valor base de licitação de €92.000,00(noventa e dois mil euros)-----

----- A identificação, localização, modo de apresentação das propostas e restantes condições, constam do Programa do Procedimento, aprovado para o efeito, e está disponível para consulta dos eventuais interessados, na Seção de Contratação Pública e Inventários, da Divisão Financeira e de Aprovisionamentos, no Edifício Paços do Concelho, na Praça do Município 6300-854 Guarda, todos os dias úteis, durante o horário normal de funcionamento dos Serviços Municipais e ainda na página oficial deste Município, em www.mun-guarda.pt.-----

----- As propostas podem ser entregues, na Secção de Contratação Pública e Inventários, da Divisão Financeira e de Aprovisionamentos, no Edifício Paços do Concelho da Câmara Municipal da Guarda, até às 15:00 horas do décimo dia útil contado a partir do 1.º dia útil seguinte ao da publicação do edital, ou enviadas por correio registado para o endereço: Câmara Municipal da Guarda, Praça do Município, 6300-854 Guarda. -----

----- O ato público terá lugar no dia 30 dezembro de 2024, com início às 9:30h, na sala António de Almeida Santos, do Edifício Paços do Concelho da Guarda, perante os concorrentes. -----

Guarda, 10 de dezembro de 2024
O Presidente da Câmara Municipal da Guarda



Sérgio Fernando da Silva Costa

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA COM ENTREGA DE PROPOSTA EM CARTA FECHADA DE UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO

Índice

1.	ENTIDADE.....	2
2.	OBJETO	2
3.	PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO	3
4.	ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS.....	5
5.	LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS	6
6.	MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.....	7
7.	OUTRAS EXIGÊNCIAS PARA A CELEBRAÇÃO DE CONTRATO.....	8
8.	CONCORRENTES:.....	11
9.	IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS.	12
10.	TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO:	12
11.	AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS	13
12.	NÃO ADJUDICAÇÃO	13
13.	DECISÃO DE ALIENAÇÃO E FORMALIZAÇÃO.....	14
14.	MODALIDADE DE PAGAMENTO.....	15
15.	ATAS	15
16.	POSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS AO INVESTIMENTO.	16
17.	DISPOSIÇÕES FINAIS:	16
18.	PUBLICITAÇÃO	16
	Anexo I - Planta.....	17
	Anexo II - Modelo de Proposta.....	18



PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA COM ENTREGA DE PROPOSTA EM CARTA FECHADA DE UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO

1. ENTIDADE

O presente procedimento é promovido pelo Município da Guarda, com o seguinte endereço:

Praça do Município, 6301-854;

Telefone: 271 220 200;

Email: geral@mun-guarda.pt

www.mun-guarda.pt

2. OBJETO

2.1. O presente procedimento tem por objetivo estabelecer os princípios gerais e as condições de alienação de um prédio urbano propriedade do Município da Guarda, correspondente ao Lote n.º 1, com a área de 10.218.50 m², da operação de loteamento de iniciativa da Câmara Municipal que incide sobre uma parcela de terreno do domínio privado do Município da Guarda, inscrito na matriz predial urbana com o n.º 8054 e registado na Conservatória do Registo Predial sob o número 3680/20110404, sito, junto ao Parque Industrial da Guarda, freguesia da Guarda, melhor identificado na planta em anexo (anexo I).

2.2. De acordo com os instrumentos de gestão territorial em vigor aplicáveis (PDM e Plano de Urbanização do Cabroeiro, conforme publicado no DR - Aviso n.º 3704/2024, de 15 de fevereiro) é uma área classificada como solo urbano – Espaços a estruturar - cujo uso dominante é o industrial, admitindo-se a instalação de usos complementares inerentes às atividades de armazenagem, comércio, serviços, equipamentos e estabelecimentos hoteleiros.



2.3. A aquisição do prédio destinar-se-á à construção de um equipamento privado de prestação de serviços, e deverá obedecer a todas as condições que constam do presente Programa de Procedimento.

3. PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO

3.1. Nos termos previstos na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, conforme deliberação da Câmara Municipal de 09 de dezembro de 2024, procede-se à alienação do imóvel atrás identificado, adotando-se a tramitação prevista no Decreto-Lei 280/2007, de 7 de agosto, na sua atual redação, nomeadamente, a Hasta Pública, mediante a apresentação de proposta em “Carta Fechada”, nos termos especificados nos artigos seguintes.

3.2. VALOR BASE DE ALIENAÇÃO

3.1.1. O valor base de alienação do objeto da Hasta Pública é de € 92.000 (noventa e dois mil euros), conforme relatório pericial.

3.2.2. Não são admissíveis propostas de valor inferior ao indicado no ponto anterior.

3.3. CRITÉRIOS PARA A ANÁLISE DAS PROPOSTAS

3.3.1. A análise das propostas assentará nos seguintes critérios:

- a) Preço proposto para a aquisição;
- b) Área de atividade;
- c) Criação de postos de trabalho qualificados.

3.3.2. Cada critério será avaliado de acordo com a seguinte ponderação:

a) Preço — 40 %, em que:

- i) 75 pontos se o preço proposto for igual ao valor base;
- ii) 80 pontos se o preço proposto for superior ao valor base, mas igual ou inferior ao valor base acrescido de 15%;
- iii) 90 pontos se o preço proposto foi superior ao valor base acrescido de 15% e igual ou inferior ao valor base acrescido de 25%;
- iv) 100 pontos se o preço proposto for superior ao valor base acrescido de 25%.

b) Área de atividade – 30%, em que:

i) 100 pontos se a área de atividade a desenvolver no equipamento a construir no objeto da hasta pública for relacionada com atividades económicas relacionadas com serviços dirigidos a necessidades sociais da população do concelho.

ii) 60 pontos se a área de atividade a desenvolver no equipamento a construir no objeto da hasta pública for em outras áreas que não estejam incluídas no ponto anterior, porém, compatíveis com o enquadramento referido no ponto 2 do presente Programa de Procedimento.

c) Postos de trabalho – 30%, em que:

i) 50 pontos se a área de atividade a desenvolver no equipamento a construir no objeto da hasta pública der lugar à criação de até 30 postos de trabalho sendo que pelo menos até ½ desses postos de trabalho deverão ser destinados a profissionais qualificados, com a categoria equivalente a Técnico Superior (licenciatura ou grau académico superior), ou outros especialistas;

ii) 65 pontos se a área de atividade a desenvolver no equipamento a construir no objeto da hasta pública der lugar à criação entre 31 a 40 postos de trabalho sendo que pelo menos até ½ desses postos de trabalho deverão ser destinados a profissionais com categoria equivalente a Técnico Superior (licenciatura ou grau académico superior);

iii) 80 pontos se a área de atividade a desenvolver no equipamento a construir no objeto da hasta pública der lugar à criação entre 41 a 50 postos de trabalho sendo que pelo menos até ½ desses postos de trabalho deverão ser destinados a profissionais com categoria equivalente a Técnico Superior (licenciatura ou grau académico superior);

iv) 100 pontos se a área de atividade a desenvolver no equipamento a construir no objeto da hasta pública der lugar à criação de mais de 50 postos de trabalho sendo que pelo menos até ½ desses postos de trabalho deverão ser destinados a profissionais com categoria equivalente a Técnico Superior (licenciatura ou grau académico superior);

§ A criação dos postos de trabalho prevista na proposta apresentada por cada concorrente deverá ser concretizada até 8 anos após a celebração da escritura pública de compra e venda do prédio objeto do presente procedimento.

3.3.3. A classificação da proposta será obtida de acordo com fórmula:

Classificação da Proposta = Preço (40 %) + Área de atividade (30 %) + Postos Trabalhos (30 %)

3.4. LICITAÇÃO DE PREÇO COMO CRITÉRIO DE DESEMPATE

3.4.1. No caso de empate das propostas apresentadas após a aplicação dos critérios de análise de propostas definidos no ponto anterior, a Comissão a que se refere o nº 3.5.



infra, convocará, no prazo máximo de 15 dias úteis, a realização de um ato público de licitação do preço das propostas.

3.4.2. A licitação iniciar-se-á a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas, podendo licitar todos os proponentes cuja proposta tenha sido admitida.

3.4.3. O valor mínimo de cada lanço é de € 1.000,00 (mil euros), podendo os licitantes fazer lanços naquele valor ou em múltiplos do mesmo.

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

3.4.5. Em caso de não comparência de qualquer um dos concorrentes ou de não apresentação de qualquer lanço durante a licitação verbal, a venda será adjudicada à proposta que apresente o preço mais elevado.

3.4.6. Por motivos imprevisíveis que prejudiquem ou causem impedimento à continuidade do processo de licitação em condições adequadas, a Comissão pode suspender os trabalhos e desde logo deixar marcada a data em que o ato prossegue, ou disso informar posteriormente os intervenientes.

3.5. COMISSÃO:

A Comissão da presente Hasta Pública é composta pelos seguintes funcionários do Município da Guarda:

a) Presidente da Comissão:

- Joaquim Luis da Costa Gomes, Arquiteto

b) Vogais efetivos:

- João Vitor Nunes Fernandes, Engenheiro
- Joaquina Afonso, Técnica superior

c) Vogais suplentes:

- Isidro Almeida, Arquiteto
- Alexandra Lourenço, Técnica superior

4. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS

4.1. O processo de encontra-se disponível para consulta na Divisão Financeira e de Aprovisionamentos, Secção de Contratação Pública e Inventários, sito no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, 6301-854 GUARDA, nos dias úteis entre as 09h e as 16:00h, desde a data da publicação do Edital de abertura do procedimento



até às 16:00 horas do dia 19 de dezembro de 2024, bem como site da internet do Município da Guarda em www.mun-guarda.pt;

4.2. Quaisquer cópias necessárias no âmbito do presente procedimento podem ser adquiridas pelos interessados, a seu pedido, mediante o pagamento fixado na Tabela de Taxas do Município da Guarda em vigor.

4.3. Qualquer esclarecimento deve ser requerido por correio eletrónico e para o endereço identificado no ponto 1, com expressa menção ao assunto, ou carta apresentada pelo interessado devidamente identificado, e até ao final do primeiro terço do prazo para a apresentação de propostas, devendo a Comissão constituída nos termos do ponto 5 do capítulo anterior responder durante o segundo terço do referido prazo.

4.4. A falta de resposta ao esclarecimento solicitado até ao final do prazo referido no n.º anterior poderá implicar a prorrogação do prazo para a apresentação das propostas por período equivalente ao prazo verificado, mediante publicitação dessa prorrogação na página eletrónica do Município da Guarda.

4.5. No dia da realização do ato público, os esclarecimentos que tenham sido prestados por aquela Comissão são disponibilizados a todos aqueles que tenham apresentado proposta, sem prejuízo da respetiva publicitação na página eletrónica do Município da Guarda no momento em que é prestado.

5. LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. O prazo de entrega das propostas inicia-se no 1.º dia útil seguinte ao da publicação do Anúncio.

5.2. As propostas poderão ser entregues no horário compreendido entre as 9H30 e as 15H00, nas instalações do edifício sede do Município da Guarda.

5.3. As propostas também poderão ser enviadas por correio registado, incumbindo ao proponente salvaguardar não só eventuais atrasos (o envio do correio registado deverá garantir que a efetiva receção da proposta não ultrapassa a data limite de entrega acima identificada) como também a eventual responsabilidade por qualquer extravio ou atrasos que se verifiquem, não sendo acolhida qualquer reclamação na hipótese da proposta não ser recebida ou ser entregue fora do prazo.

5.4. O prazo de entrega das propostas terminará às 15H00 do 10.º dia útil contado a partir do 1.º dia útil seguinte ao da publicação do Anúncio.



6. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. As propostas devem indicar um valor global para a aquisição do prédio igual ou superior ao valor base e devem ser apresentadas com a identificação completa do candidato, a saber, nome, morada, cartão de cidadão número do NIF, telefone, email, no caso de se tratar de pessoa singular e denominação social, número de pessoa coletiva e matrícula na Conservatória do Registo Comercial onde se encontra matriculada, assim como a apresentação do CC e NIF dos membros dos órgãos sociais ou mandatários com poderes para a apresentação da proposta.

6.2. As propostas deverão ser entregues pelos concorrentes ou seus representantes legais em invólucro opaco e fechado (carta fechada), com a identificação do concorrente e a inscrição: "*Proposta para a Hasta pública n.º 27/2024*", sendo este dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal da Guarda.

6.3. A entrega das propostas é registada, numerada e emitido um recibo ao proponente.

6.4. Enquanto decorrer o prazo de entrega das propostas pode qualquer candidato retirar ou substituir a proposta apresentada, desde que se identifique como legítimo proponente ou representante, fazendo-se acompanhar dos recibos originais emitidos pelo Município.

6.5. Todos os documentos da proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

6.6. O Município da Guarda pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

6.7. A proposta deverá ser acompanhada pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

6.7.1. Declaração em conformidade com o Anexo II;

6.7.2. Certidão comercial ou código de acesso à certidão comercial, se o concorrente for pessoa coletiva, ou declaração de início de atividade, se o concorrente for pessoa singular;

6.7.3. Quando a proposta seja assinada por representante, a mesma deve ser instruída com procuração ou documento equivalente que permita conferir os poderes de representação;

6.7.4. Declaração, sob compromisso de honra, de que o concorrente não se encontra em nenhuma das situações previstas no capítulo VIII, infra;

6.7.5. Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d) e e) do capítulo 8, infra;



6.7.6. Memória descritiva do projeto que pretende executar, indicando de forma clara e precisa o seguinte:

- i) Descrição detalhada do projeto, indicando a área de atividade a prosseguir;
- ii) Montante do investimento a realizar no projeto empresarial;
- iii) Indicação do número de postos de trabalho a criar na área de atividade, assim como a previsão dos postos de trabalho a criar para profissionais com categoria equivalente a Técnico Superior (licenciatura ou grau académico superior) após a realização do projeto;
- h) Qualquer outro documento que entenda por conveniente, nomeadamente, face aos critérios previstos no ponto 5, ao investimento a realizar e demais condições do presente Programa de Procedimento.

7. OUTRAS EXIGÊNCIAS PARA A CELEBRAÇÃO DE CONTRATO

De acordo com as premissas que fundamentaram a avaliação do objeto da hasta pública, materializada no relatório de avaliação, a alienação deverá obedecer, ainda, às seguintes exigências:

- a) A compradora comprometer-se-á a destinar obrigatoriamente o prédio à construção e nele construir, nos termos e nas condições já definidos no programa, a instalações para o exercício das atividades propostas;
- b) A compradora deverá destinar e utilizar as instalações por si construídas ao exercício da sua atividade proposta, que se entendam como ajustadas e adequadas aos objetivos do programa e que a exerça durante, pelo menos, 5 (cinco) anos a contar da emissão da autorização de utilização e da licença de atividade específica, se a ela houver lugar;
- c) Sem prejuízo do direito de resolução a estabelecer, a compradora aceita que ficará estabelecido que, no caso de qualquer futura alienação, durante o prazo previsto de cinco anos, ainda que forçada, seja em processo executivo, em processo de insolvência, em casos análogos ou em qualquer outro tipo de processo, do prédio objeto de aquisição ou do(s) prédio(s) nele(s) edificado(s), ao Município sempre assistirá, em alternativa ao direito de resolução, um direito de preferência com eficácia real, e por valor que nunca poderá ser superior ao valor inicial de alienação, nos termos dos artigos 414.º e seguintes do Código Civil, direito este que exercerá ou não, conforme, no momento, livremente entender, e que os proponentes reconhecem;
- d) A compradora não poderá arrendar ou ceder a qualquer título, no todo ou em parte, o prédio a adquirir ou os imóveis por si edificados naquele, durante o

prazo de cinco anos a contar do início efetivo da atividade antes referida, a qualquer entidade, singular ou coletiva, exceto a sociedades maioritariamente participadas (direta ou indiretamente e em mais de 50% do seu capital social) pelos seus atuais sócios/acionistas e que exerçam atividade ajustada e adequada aos objetivos definidos no programa;

- e) A compradora aceitará que o não cumprimento pela sua parte de qualquer das condições previstas confere ao Município a faculdade de resolver o contrato por simples carta registada com aviso de receção;
- f) A compradora aceitará que, no caso de incumprimento pela sua parte de qualquer das referidas condições, deverá o Município interpelar aquela para o seu cumprimento integral, conferindo-lhe o prazo que entenda razoável para o cumprimento e, não cumprindo a compradora esse prazo, será considerado como incumprimento definitivo, podendo, de imediato, o Município, se o entender e quiser, resolver o contrato pela forma estabelecida na alínea anterior;
- g) A compradora aceitará que, no caso de, à data da eventual resolução, ter construído no prédio os edifícios sem respeito pelo imposto pelo licenciamento obtido, nada o Município terá que restituir-lhe, e nada, conseqüentemente, terá a receber do Município, além (i) dos custos suportados com a aquisição do prédio;
- h) A compradora aceitará que, no caso de, à data da eventual resolução, ter construído e concluído no prédio os edifícios a que se obrigou, em conformidade com os atos permissivos/licenciadores da construção, da sua utilização e do exercício da atividade, apenas terá o Município que restituir àquela (i) o que esta tiver comprovadamente despendido na construção, (ii) os custos suportados com a aquisição do prédio;
- i) A compradora aceitará que, salvo estipulação expressa em contrário pelas partes, a transmissão da posse do prédio adjudicado, apenas se verificará na data e com a outorga da escritura pública de compra e venda;
- j) A compradora ficará ciente de que, com a adjudicação do prédio fica, no entanto, autorizada a, sob sua inteira responsabilidade e sem que daí resultem ou possam resultar quaisquer responsabilidades para o Município, a título precário e por mero favor, mediante procuração que confira poderes para tal – requerer ou submeter em seu nome junto de entidades públicas e privadas, pedidos de licenciamento, pedidos de informação prévia, pareceres, entre outros que considere necessários ou relevantes, disponibilizando-se o Município a colaborar no que se revelar necessário, embora todos os custos, taxas, encargos e outras

quaisquer despesas imediatas ou mediatas decorrentes destas diligências fiquem a cargo da compradora;

- k) A compradora fica ciente de que, com a adjudicação e pagamento de sinal, o Município concederá a faculdade de esta aceder ao imóvel a título de mera detenção, única e exclusivamente para que possa efetuar as diligências necessárias no âmbito dos poderes que lhe são conferidos, reconhecendo as partes, expressa e inequivocamente, que tal não significa transferência ou tradição da propriedade do imóvel, designadamente daí não decorrendo qualquer direito de detenção ou retenção para a compradora;
- l) A compradora fica ciente de que serão da sua exclusiva responsabilidade o pagamento das despesas e dos encargos relacionados com a celebração da escritura pública de compra e venda do imóvel, e registos subsequentes e, bem assim, o pagamento do IMT e do Imposto do Selo devidos pela compra e venda;
- m) A compradora fica ciente de que o Município – tanto quanto é ou devesse ser do seu conhecimento – declarará que (i) não existe qualquer ação, litígio, recurso, contestação ou reclamação relacionada direta ou indiretamente com o imóvel nem que prejudique o cumprimento das obrigações decorrentes da adjudicação e (ii) não existem contaminações no solo do imóvel e que não dispõe de informação ou indicação que possam impedir ou impossibilitar a realização do projeto a desenvolver pela compradora, nos termos do programa enunciado;
- n) A compradora deverá comprometer-se a mandar diligentemente fazer estudos e projetos necessários à edificação do equipamento e a submeter pedido de licenciamento das obras de edificação à Câmara Municipal no prazo de um ano após a escritura de aquisição;
- o) A compradora obriga-se a praticar diligentemente todos os contactos com as entidades fornecedoras de serviços públicos gerais (água, esgotos, energia elétrica, gás, telecomunicações e outros) e a obter todas os atos permissivos, as licenças ou as autorizações exigíveis para o exercício das atividades sociais a desenvolver;
- p) A compradora obriga-se a iniciar a obra no prazo de seis meses após o deferimento final do pedido de licenciamento municipal e a concluí-la três anos após a emissão do alvará de construção, em cumprimento das condições do licenciamento e do disposto no Plano Diretor Municipal em vigor no momento do deferimento do pedido;
- q) A compradora obriga-se a respeitar um prazo máximo de seis meses para o início do funcionamento do estabelecimento;

- r) A compradora obriga-se à prestação das cauções que lhe forem exigidas pelo Município até ao decurso dos prazos de seis anos estipulados nas condições anteriores e aceita que tais cauções, no valor máximo de 10% do valor de aquisição do prédio, só poderão ser libertadas mediante inscrição de uma reserva de propriedade na descrição predial correspondente.

8. CONCORRENTES:

1. Pode ser concorrente qualquer pessoa singular ou coletiva, nacional ou estrangeira, residente ou com sede ou não residente ou sem sede, no concelho da Guarda, que participe no procedimento de hasta pública mediante a apresentação de uma proposta.

2. Não podem ser concorrentes as entidades que se encontrem numa das seguintes situações:

- a) Em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente;
 - b) Tenham sido condenados por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoas singulares, ou, no caso de pessoas coletivas quando tenham sido condenados por aqueles crimes a pessoa coletiva ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência, e estes se encontrem em efetividade de funções, em qualquer dos casos sem que, entretanto, tenha ocorrido a respetiva reabilitação;
 - c) Tenham sido objeto de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;
 - d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para o Instituto da Segurança Social;
 - e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado, concretamente, junto da Autoridade Tributária e Aduaneira;
 - f) Tenham dívidas, sejam de que natureza forem, perante o Município da Guarda;
- e



- g) Tenham anteriormente entrado em incumprimento contratual com o Município da Guarda.

9. IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS.

Ao valor da adjudicação acrescem todos impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, que serão suportados pelo adquirente, nesse momento de celebração da escritura.

10. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO:

10.1. O ato público de abertura das propostas será realizado perante os concorrentes no dia 30 de dezembro de 2024, pelas 9:30horas, na Sala António Almeida Santos do edifício sede do Município da Guarda.

10.2. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.

10.3. Declarado aberto o ato publico, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à leitura da lista de candidatos, esta elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas

entregues (ordenação por data e hora de entrega).

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

10.5. Após a prática dos atos anteriores, proceder-se-á à abertura dos subscritos recebidos nos termos do programa, assim como à análise dos documentos que instruem a proposta.

10.6. No ato público a comissão apenas procede à verificação de que a proposta vem instruída com os documentos obrigatórios (procedendo, posteriormente e em privado, à avaliação das propostas de acordo com os critérios estabelecidos no ponto 6 do presente Programa de Procedimento, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes que se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) A não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no presente Programa que não possa ser objeto de suprimento nos termos do disposto no n.º 10.7.;
- b) A não apresentação da proposta até a data limite fixada no presente Programa;

- c) O não cumprimento dos critérios e condições de alienação, quando essa verificação não possa ser objeto de suprimento nos termos do n.º 10.7.;
- d) Qualquer aspeto da proposta que a torne desconforme às normas legais e regulamentares aplicáveis.

10.7. A Comissão poderá solicitar esclarecimentos às propostas apresentadas que careçam de suprimento pelos concorrentes desde que desse suprimento não resulte a modificação da proposta, não devendo ser conferido um prazo superior a 5 (cinco) dias úteis.

10.8. Nenhum concorrente poderá ser excluído sem que tenha lugar a respetiva audiência prévia.

11. AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

11.1. Após a avaliação das propostas, e eventuais pedidos de esclarecimentos, a comissão elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual deve propor a ordenação das mesmas, bem com a exclusão das propostas que se enquadrem nas situações previstas em 10.6..

11.2. Elaborado o relatório preliminar a comissão envia-o a todos os concorrentes, fixando-lhes um prazo, não inferior a cinco dias úteis, para se pronunciarem por escrito, ao abrigo do direito da audiência prévia.

11.3. Cumprido o disposto no número anterior, a comissão elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar.

11.4. Quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constantes do relatório preliminar, a comissão procede a nova audiência prévia.

11.5. O relatório final, juntamente com os demais documentos que compõem o processo de hasta pública, é enviado à Câmara Municipal para aprovação das propostas e decisão de alienação do objeto da hasta pública.

12. NÃO ADJUDICAÇÃO

12.1. O Município da Guarda pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção

da devolução das quantias entregues.

12.2. Não há lugar a adjudicação quando:

- a) Nenhum concorrente haja apresentado proposta;
- b) Todas as propostas tenham sido excluídas;
- c) Ocorra alguma situação de falsas declarações na proposta adjudicada ou conluio entre os proponentes;
- d) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
- e) Por circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, e os pressupostos da decisão de contratar o justifiquem.

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

12. 4. No caso da não adjudicação com base nos pressupostos indicados na alínea d) do número anterior, será dado início a um novo procedimento

13. DECISÃO DE ALIENAÇÃO E FORMALIZAÇÃO

13.1. Recebido o relatório final e os documentos que o acompanham, a Câmara Municipal decidirá sobre a aprovação de todas as propostas contidas no relatório final para efeitos de alienação.

13.2. A decisão de alienação dos prédios, acompanhada do relatório final, é notificada em simultâneo a todos os concorrentes.

13.3. Na notificação ao proponente cuja proposta ficar graduada em 1.º lugar, é proposta a celebração de contrato de compra e venda, que deverá ocorrer no prazo de 30 dias a contar dessa notificação.

13.4. Se por facto que lhe seja imputável o proponente adjudicatário não comparecer no dia, hora e local fixados para a celebração da escritura de compra e venda ou documento particular

autenticado, a decisão de alienação/adjudicação caduca, perdendo o proponente adjudicatário

a quantia paga correspondente a 10% e será desenvolvido o processo tendente à alienação dos prédios ao concorrente que apresentou a proposta ordenada em lugar subsequente.



13.5. Ocorrendo a desistência ou incumprimento do adjudicatário, este perderá para o Município as quantias já entregues e, caso a Câmara Municipal assim o determine, poderá o prédio ser adjudicado ao proponente que tenha apresentado a proposta graduada imediatamente seguinte, nos termos da graduação constante do relatório final.

13. 6. Na escritura de compra e venda ou documento particular autenticado deverão ser feitas, entre outras, as seguintes menções:

- a) O valor da alienação;
- b) A indicação do procedimento e a data da decisão de alienação do prédio;
- c) A descrição do projeto a desenvolver naquela área, com declaração expressa a assumir o dever de executar o projeto nos termos e de acordo com a proposta apresentada no procedimento de hasta pública, sob pena de reversão a favor do Município da Guarda pelo preço da aquisição resultante daquela hasta pública;
- d) A assunção da obrigação de criação dos postos de trabalho no período de tempo assumido na proposta, não superior a cinco anos após a celebração da escritura pública de compra e venda, sob pena de indemnização ao Município da Guarda no valor correspondente a 20 % do valor da proposta adjudicada caso haja incumprimento nesse prazo;
- e) O direito de preferência do Município da Guarda, com eficácia real nos termos do previsto nos artigos 414.º a 423.º do Código Civil, em caso de posterior alienação do prédio objeto da escritura a terceiros.

14. MODALIDADE DE PAGAMENTO

14.1. O adjudicatário deve proceder ao pagamento imediato de 10% do valor pelo qual será concretizada a alienação, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a notificação da decisão de adjudicação.

14.2. O pagamento dos 90% remanescentes deverá ter lugar no ato da celebração da escritura pública de compra e venda.

15. ATAS

Do ato público, bem como dos demais atos inseridos no âmbito da presente hasta pública, serão lavradas as correspondentes atas pela Comissão.



16. POSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS AO INVESTIMENTO

O adjudicatário poderá apresentar um pedido de concessão de benefício fiscal e/ou ao investimento, nos termos previstos no Regulamento de Benefícios Fiscais e do Investimento no Município da Guarda, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 51, em 14 de março de 2016, não obstante esse pedido configurar, caso venha a ser apresentado, um procedimento administrativo autónomo da presente hasta pública.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS:

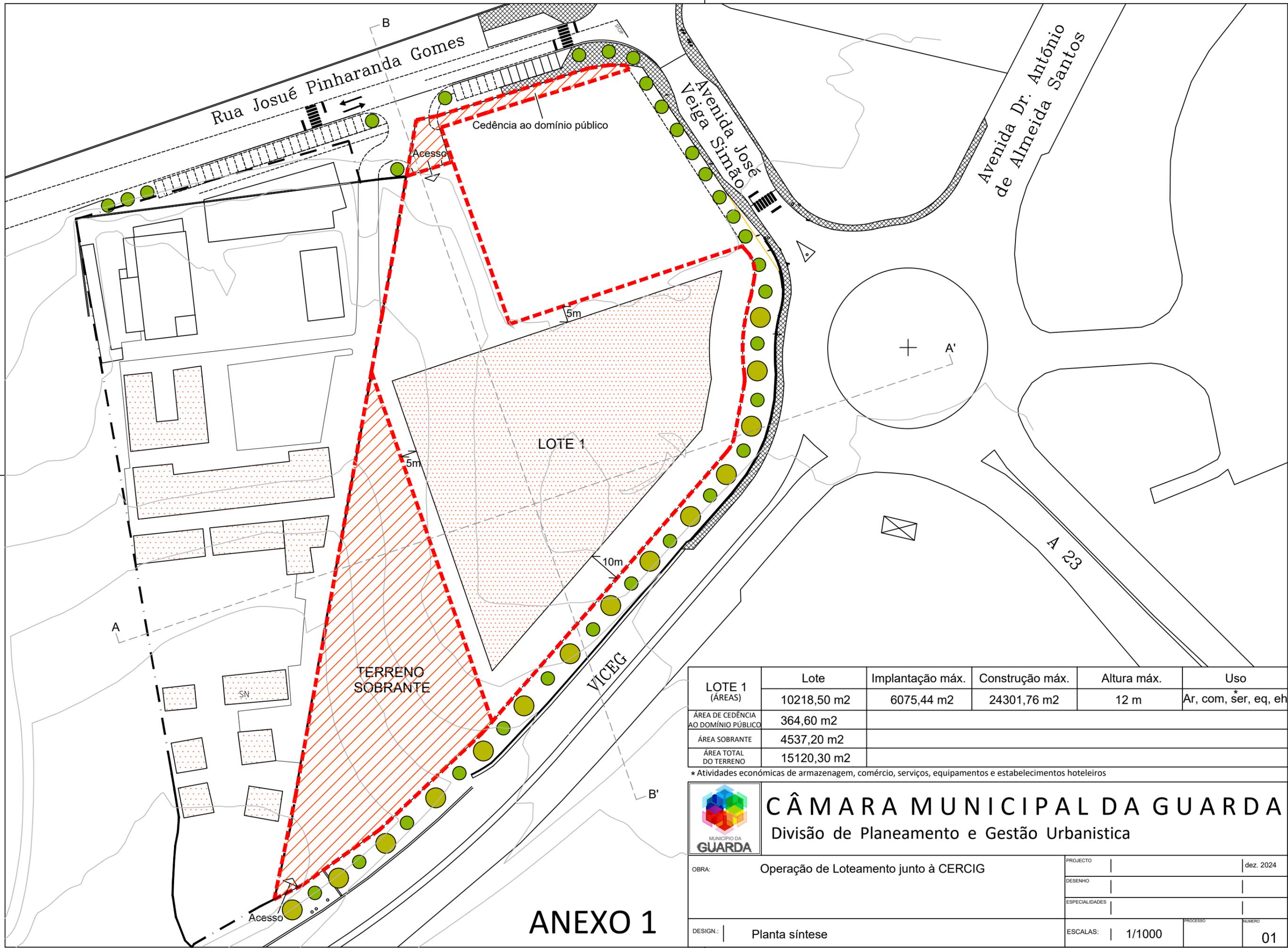
17.1. O adjudicatário fica vinculado à proposta que apresentar, mesmo após a celebração da escritura de compra e venda.

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

17.3. Em tudo o que se revelar omissivo no presente Programa de Procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, 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.

18. PUBLICITAÇÃO

A publicitação da hasta pública será efetuada através da página eletrónica do Município da Guarda em www.mun-guarda.pt, no átrio principal do edifício principal do Município e em jornal local.



LOTE 1 (ÁREAS)	Lote	Implantação máx.	Construção máx.	Altura máx.	Uso
ÁREA DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO	10218,50 m ²	6075,44 m ²	24301,76 m ²	12 m	Ar, com, ser, eq, eh*
ÁREA SOBRANTE	364,60 m ²				
ÁREA TOTAL DO TERRENO	4537,20 m ²				
	15120,30 m ²				

* Atividades económicas de armazenagem, comércio, serviços, equipamentos e estabelecimentos hoteleiros

CÂMARA MUNICIPAL DA GUARDA

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

OBRA: Operação de Loteamento junto à CERCIG	PROJECTO: dez. 2024
DESIGN: Planta síntese	DESENHO:
	ESPECIALIDADES:
	ESCALAS: 1/1000
	PROCESSO: NUMERO: 01

ANEXO 1



Anexo II - Modelo de Proposta

Nome.....
.....

Na qualidade de representante legal de [no caso de pessoa coletiva, identificar a firma, número de identificação fiscal e sede]

Morada
.....

Número de documento identificação
.....

Número de contribuinte (NIF)
.....

Endereço eletrónico (email)
telefone.....

(outros)
.....

Tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças do procedimento de Hasta Pública, que traduzem as condições de alienação do objeto dessa Hasta Pública, a ter lugar no próximo dia ____ de _____ de 2024, propõe, sob compromisso de honra, adquirir o prédio, pelo montante global de
.....

Declara, sob compromisso de honra, que:

- a) A sua representada (1) conhece, aceita e se obriga a respeitar, integralmente, o teor de todas as peças daquele procedimento, relativamente ao qual declara aceitar, sem reserva, todas as cláusulas;
- b) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de
 - a) atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
 - b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, nem os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade

- c) profissional (1);
- d) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional
- e) e 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 (1);
- f) 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);
- g) 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).

3 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da proposta apresentada, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

(1) Aplicável caso sejam pessoas coletivas.

Anexa, para os devidos efeitos, os seguintes documentos:

Local, data

Assinatura