

HASTA PÚBLICA

ALIENAÇÃO DE PRÉDIO URBANO PARA FINS INDUSTRIAIS, SITO EM ROQUEIRO

PROGRAMA CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

1. PROCEDIMENTO

- 1.1. A presenta hasta pública tem por objeto a alienação do prédio urbano, propriedade do Município de Oleiros, sito em Roqueiro, freguesia de União de Freguesias Estreito-Vilar Barroco, concelho de Oleiros, inscrito na matriz sob o artigo 625, tendo origem no artigo 707 da extinta freguesia de Estreito, com a área de 5.180,0000m², com um edifício implantado com a área de 2.218,0000m², destinado a armazéns e atividade industrial, descrito na Conservatória do Registo Predial de Oleiros sob o n.º 1577.
- 1.2. A alienação objeto da presente hasta pública destina-se à instalação de uma atividade unidade empresarial, destinada a indústria, armazém, comércio e/ou serviços, de acordo com a legislação aplicável à atividade e, em conformidade com as disposições do Caderno de Encargos, anexo ao presente.
- 1.3. A alienação manterá durante 10 (dez) anos uma cláusula condicional resolutiva, de acordo com o estatuído no Caderno de Encargos.
- 1.4. A alienação do imóvel objeto deste concurso e o procedimento adotado para a escolha dos adjudicatários seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento para a alienação de imóveis do domínio privado do Estado, previsto nos artigos 86º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Hasta Pública).
- 1.5. A decisão de alienação do imóvel municipal foi tomada pela Câmara Municipal, em deliberação de 24 de março de 2023, (Proposta n.º 52/2023).

2. DESIGNAÇÃO, ENDEREÇO, NÚMEROS DE TELEFONE, FAX E EMAIL DA ENTIDADE ALIENANTE:

Município de Oleiros, Praça do Município, 6160-409 Oleiros. Telefone: 272 680 130 · Fax: 272 682 446 E-mail: geral@cm-oleiros.pt.

3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel, sito em Roqueiro, freguesia de União de Freguesias Estreito-Vilar Barroco, concelho de Oleiros, encontra-se inscrito na matriz sob o artigo 625, tendo origem no artigo 707 da extinta freguesia de Estreito, com a área de 5.180,0000m², com um edifício implantado com a área de 2.218,0000m², destinado a armazéns e atividade industrial, descrito na Conservatória do Registo Predial de Oleiros sob o n.º 1577.

4. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO:

As propostas serão apreciadas nos termos do disposto no Modelo de Avaliação constante em anexo ao Caderno de Encargos.

4.1. O critério de adjudicação será o da proposta económica e tecnicamente mais vantajosa para os interesses visados pelo Município de Oleiros, tendo em conta os seguintes fatores e respetivos índices de ponderação, por ordem decrescente de importância:

- a) Preço proposto para a aquisição do imóvel;
- b) Valor do investimento;
- c) Prazo de execução do projeto empresarial; e
- d) Criação de postos de trabalho e/ou aumento da qualificação dos postos de trabalho existentes ou a criar;

4.2. O valor base de proposta financeira é de 5.180,00 € (1€ /m²).

5. COMISSÃO

O procedimento é conduzido por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:

- a) Presidente da Comissão: João Manuel Martins Alves
- b) Primeiro Vogal Efetivo: Manuel Alberto Fortes Gomes Tavares
- c) Segundo Vogal Efetivo: Liliana Martins Dias
- d) Primeiro Vogal Suplente: Sérgio Filipe Gomes Ribeiro
- e) Segundo Vogal Suplente: Sílvia Gabriela Brás de Azevedo

6. CONDIÇÕES DE ADJUDICAÇÃO

6.1 - O imóvel será cedido no estado em que se encontra, não podendo o concessionário alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato.

6.2 – O Município de Oleiros não se responsabilizará por qualquer eventual desconformidade face ao que os próprios adquirentes retirarem das visitas aos locais.

7. INTERVENIENTES

7.1 - Apenas podem intervir no ato público, os candidatos que tenham apresentado propostas nos termos e condições aqui presentes e até ao prazo definido para o efeito.

7.2 - No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidos dos documentos que lhes confirmam poderes para o ato.

8. LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1 - As propostas deverão ser dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal e entregues presencialmente no serviço de atendimento do Município de Oleiros, ou enviadas via postal em correio registado com aviso de receção para a morada do Município.

8.2 - As propostas deverão ser entregues até às 17 horas, 0 minutos e 0 segundos do dia 28 de abril de 2023.

8.3 – Para as propostas enviadas via postal será verificado se a data de envio corresponde à data limite para entrega das propostas.

9. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 - As propostas devem conter uma memória descritiva do projeto, que permita avaliar a proposta segundo todos os critérios de adjudicação e indicar o valor proposto para a aquisição, que deve ser, igual ou superior ao valor base, devendo ser acompanhadas da seguinte documentação, sob pena de exclusão:

- a) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado de registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração ou direção);
- b) Código de acesso à certidão permanente ou fotocópia simples da certidão permanente, válida e atualizada, quando aplicável;
- c) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo de autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente;

d) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo de autorização conferida de modo a que o Município proceda à consulta no portal competente;

e) Procuração, em caso de representação do candidato no ato público e praça da hasta pública em que terá lugar a licitação, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes 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;

f) Declaração, do candidato, de aceitação do conteúdo de todos os elementos patenteados no presente procedimento e no caderno de encargos:

i) A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante legal que tenha poderes para obrigar;

ii) No caso da apresentação por um agrupamento, deve ser assinado pelo representante comum dos membros que o integram, juntando 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.

g) Declaração, 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;

h) Todos os documentos que comprovem as habilitações e informações prestadas na memória descritiva do projeto de exploração.

9.2 - Todos os documentos referidos nas alíneas anteriores são necessariamente redigidos em língua portuguesa.

9.3 – Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da lei fiscal em vigor, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensada de apresentar os documentos referidos nas alíneas c) e d) do número 9.1.

9.4 – Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas c) e d) do número 9.1, os seguintes documentos:

a) Certidão de constituição de pessoa coletiva, acompanhada dos respetivos estatutos;

b) Certidão da administração fiscal portuguesa, na qual se ateste que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional.

9.5 - Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira deverão ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

9.6 - Não podem ser candidatos ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que:

a) Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução, cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de património ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;

b) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade 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 condenados por aqueles crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;

c) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.

9.7 - Cada proposta deve ser acompanhada de um cheque, emitido à ordem do Município, no montante correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor base, constante do ponto 4.2.

9.8 - O cheque referido no ponto anterior será devolvido aos candidatos a quem não seja adjudicado o objeto da hasta pública.

9.9 - As propostas deverão ser entregues em invólucro opaco e fechado, com a identificação do proponente e do imóvel a que respeita, inscrito no exterior, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal.

9.10 - O prazo de validade das propostas é de 60 dias úteis, contados da data do ato público.

10. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS

10.1 - Todos os elementos sobre o imóvel a alienar estará disponível para consulta no serviço de atendimento do Município de Oleiros, nos dias e na hora normal de expediente.

10.2 - Todos os esclarecimentos relativos ao imóvel a alienar, devem ser requeridos, por escrito, no primeiro terço do prazo para apresentação das propostas, devendo a Comissão responder no prazo de 5 dias úteis.

10.3 - Todos os esclarecimentos por parte do Município serão comunicados ao respetivo requerente e publicitada a sua existência, no *site* do Município

10.4 – Os pedidos de esclarecimentos são apreciados e decididos pela Comissão, a qual, se o entender, poderá remeter tais pedidos à Câmara Municipal, para efeitos de apreciação e decisão, caso em que os prazos em curso se suspendem.

11. LOCAL, DATA E HORA DA PRAÇA

O ato público terá lugar no Salão Nobre dos Paços do Concelho, sito no Município de Oleiros, na morada indicada no ponto 2, no dia **5 de maio de 2023, pelas 10 horas**.

12. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO

12.1 - Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos subscritos recebidos, nos termos do ponto 9 do presente procedimento de hasta pública.

12.2 - A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos, elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas.

12.3 - Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes, mediante exibição de documento de identificação pessoal e de representação, quando for o caso.

12.4 - De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação e à memória descritiva apresentados pelos candidatos. O critério de adjudicação será o da proposta económica e tecnicamente mais vantajosa, avaliada de acordo com a metodologia descrita no modelo de avaliação constante no Caderno de Encargos.

12.5 - A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes.

12.6 - 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.

12.7 – Em caso de empate, haverá lugar a licitação verbal entre os concorrentes empatados, iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas empatadas.

12.8 - No ato público da praça, a licitação verbal entre os candidatos pode ser feita pelos próprios ou pelos seus representantes, devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, nos termos anteriormente expostos.

12.9 - Os lanços, para qualquer dos imóveis, são de 500,00 €.

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

12.11 – No final da praça, a Comissão procede à adjudicação provisória do imóvel ao candidato que tenha apresentado o lanço mais elevado e elabora os respetivos autos que devem ser assinados pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório, os quais são remetidos para o executivo camarário para aprovação final.

13. CAUSAS DE EXCLUSÃO

13.1 - Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada para o efeito;
- c) A existência de dívidas à Autoridade Tributária ou à Segurança Social;
- d) A existência de dívidas ao Município de Oleiros, por período superior a 60 dias para além do prazo da liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, leva a que a adjudicação seja considerada sem efeito, sucedendo, nesse caso, o proponente com a segunda melhor proposta ou que haja licitado o segundo valor mais elevado.

13.2 - Constituem causas de exclusão das propostas:

- a) A não observação do disposto no presente procedimento de hasta pública;
- b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das condições gerais estipuladas para este procedimento de hasta pública;
- c) A apresentação de valor inferior ao valor base de licitação indicado.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 – O executivo camarário pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução das quantias entregues.

14.2 - Ocorrendo a desistência do adjudicatário, este perderá para o Município as quantias já entregues.

14.3 – No caso previsto no número anterior, e caso o executivo camarário assim o determine, poderá o imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor da arrematação.

14.4 - A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao executivo camarário, devendo dela ser notificado o adjudicatário provisório, no prazo de 10 dias úteis a contar da data em que tiver sido deliberada.

14.5 - Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá o executivo camarário deliberar pela anulação do procedimento, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 5 dias úteis, a contar da data em que tiver sido deliberada.

14.7 - O procedimento de hasta pública poderá ainda ser anulado ou não haver adjudicação quando:

- a) As propostas apresentadas não sejam aceitáveis;
- b) Sejam detetados erros relevantes no processo de hasta pública;
- c) Pelo incumprimento, por parte do adjudicatário, dos procedimentos ou obrigações previstas no presente documento.

15. FALSAS DECLARAÇÕES OU FUNDADO INDÍCIO DE CONLUIO ENTRE OS PROPONENTES

A prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os proponentes implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos a realizar pelo Município de Oleiros, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

Oleiros, 24 de março de 2023.