

Programa de Procedimento Público de Venda de Prédio Urbano

Câmara Municipal de Serpa

1- Objeto

O presente programa tem como objeto o Procedimento Público de Venda, com publicação prévia de anúncio, do prédio sito no Largo do Salvador, em Serpa, a seguir descrito:

- Prédio Urbano situado no Largo do Salvador, em Serpa, inscrito na matriz predial da União das Freguesias de Serpa (Salvador e Santa Maria) sob o art.º 4059 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3490/20110919.
- Área total do terreno: 379,74 m²;
- Área Bruta de Construção: 287,61 m²;
- Área descoberta: 92,13 m²;
- Composição e confrontações: Prédio de rés-de-chão e quintal, destinado a serviços. Norte - Rua de Salvador; Sul - Largo do Salvador; Nascente - Rafael Batista Torrão; e Poente - António Gomes Piçarra.

2- Enquadramento do prédio no Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa

O prédio urbano sito no largo de São Salvador, insere-se na zona de proteção ao imóvel classificado como "Conjunto de Interesse Público - Núcleo Intramuralhas" e encontra-se qualificado no Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Serpa, publicado no Diário da República - II Série, nº 30, de 12 de fevereiro de 2014, como "Imóvel de Acompanhamento".

3- Entidade publica adjudicante

- 1- A Entidade Adjudicante é o Município de Serpa, representado pelo Presidente da Câmara Municipal.
- 2- Todas as comunicações expedidas pelos interessados no âmbito do presente procedimento deverão ser remetidas para a Câmara Municipal de Serpa, Praça da República, 7830-389 Serpa, telefone 284 540 100, fax 284 544 721, e-mail: geral@cm-serpa.pt

4- Composição da Comissão

O presente procedimento é dirigido por uma Comissão composta por três elementos efetivos e dois suplentes, a saber:

- Presidente: Rui Fulgêncio Piedade Costa
- 1º Vogal Efetivo: Alzira dos Santos Baixinho Pé-Leve Figueira
- 2º Vogal Efetivo: Ana Margarida Pascoa Raposo
- 1º Vogal Suplente: Fernanda da Conceição Barradas
- 2º Vogal Suplente: Jennifer Baptista Paraíba

5- Notificações

Todas as notificações a efetuar no âmbito deste procedimento são efetuadas via correio, e/ou por via eletrónica, devendo os interessados indicar na apresentação das suas propostas um endereço para esse efeito.

6- Concorrentes

Podem apresentar candidaturas as pessoas singulares ou coletivas que:

- a) Se encontrem em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português e à respetiva autarquia local;
- b) Se encontrem em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou onde se encontrem estabelecidas;
- c) Não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação de atividade, ou tenham o respetivo processo pendente;

7- Esclarecimentos solicitados pelos interessados

1- Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados podem ser prestados por iniciativa própria da Comissão ou solicitados pelos interessados.

2- Os interessados podem solicitar esclarecimentos de dúvidas relativas ao conteúdo das peças do presente procedimento até ao final do primeiro terço do prazo para a apresentação das Propostas Técnicas e de Habilitação dos Concorrentes, previsto no Ponto 11.1, do presente Programa de Procedimento.

3- O pedido de esclarecimentos deve ser feito por escrito e remetido à Comissão, em mão, por via postal ou por fax, no endereço previsto no Ponto 3.

4- Os esclarecimentos serão prestados pela Comissão, por escrito, até ao final do segundo terço do prazo fixado para apresentação das Propostas Técnicas e de Habilitação dos Concorrentes

5- Os esclarecimentos serão juntos às peças patentes no procedimento, publicitados no sítio da Internet www.cm-serpa.pt e notificados aos interessados que procederam ou venham a proceder ao levantamento das peças concursais, para o endereço por eles indicado nos termos do Ponto 5.

6- A falta de prestação dos esclarecimentos no prazo previsto no número anterior poderá conduzir à prorrogação do prazo de entrega das Propostas Técnicas e de Habilitação dos Concorrentes

7- Durante o prazo de apresentação das Propostas Técnicas e de Habilitação dos Concorrentes, os interessados podem solicitar ainda a visita ao local, mediante marcação prévia.

8- Preço base

O preço base de venda do prédio é de 95 000,00€ (noventa e cinco mil euros)

9- Procedimento

O presente procedimento é composto por **duas fases** distintas. A primeira fase, corresponde à apresentação e apreciação da Proposta Técnica e de Habilitação dos Concorrentes (Anexo I) e a segunda fase corresponde à apresentação e avaliação da Proposta Financeira (Anexo II).

10- Forma e conteúdo

- 1- As propostas devem ser elaboradas em conformidade com os modelos em anexo (Anexo I e Anexo II) devidamente identificadas, redigidas em língua portuguesa, sem rasuras ou palavras riscadas e sempre com o mesmo tipo de letra;
- 2- As propostas (Técnica e de Habilitação dos Concorrentes e Financeira) são entregues em momentos distintos de acordo com o procedimento previsto;
- 3- As propostas serão assinadas pelo interessado ou seu representante. Sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito;
- 4- Deverão ser anexos à Proposta Técnica e de Habilitação dos Concorrentes os documentos de identificação pessoal do proponente, em caso de pessoa singular e certidão comercial, em caso de pessoa coletiva.
- 5- O preço é sempre expresso em euros;

11- Prazos

- 1- A apresentação da Proposta Técnica e de Habilitação dos Concorrentes deve ser efetuada no prazo de **21 (vinte e um) dias úteis** a contar da publicação do Aviso na página eletrónica do Município.
- 2- O início do procedimento será ainda publicitado mediante a publicação de Aviso nos lugares do estilo e em dois jornais, sendo um de expansão local ou regional e outro de expansão nacional.
- 3- A apresentação da Proposta Financeira deve ser efetuada no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, após notificação para o efeito.
- 4- Os prazos fixados no presente Programa de Procedimento contam-se nos termos do artigo 87.º do Código de Procedimento Administrativo.

12- Modo de apresentação e local de entrega

- 1- Ambas as propostas devem ser apresentadas em sobrescritos fechados, dirigidos ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Serpa, identificados por “Procedimento Público de Venda - Prédio sito no Largo do Salvador, em Serpa” e com a indicação de “Proposta Técnica e de Habilitação dos Concorrentes” caso se trate da primeira fase e “Proposta Financeira” no caso da segunda fase.
- 2- Podem ser pessoalmente entregues nos serviços de Atendimento da Câmara Municipal sita na Praça da Republica, 7830-389 Serpa, ou remetidas por correio, sob registo e aviso de receção, para o endereço referido, desde que sejam rececionadas até ao termo dos prazos fixados no Ponto 11.
- 3- Corre por conta dos interessados todo o risco de atrasos na entrega das propostas, nomeadamente o risco de atraso do correio, não sendo admitidas quaisquer reclamações com fundamento em tais atrasos.

13- 1ª Fase: Proposta Técnica e de Habilitação dos Concorrentes

- 1- A Proposta Técnica e de Habilitação dos Concorrentes, a apresentar de acordo com os Pontos 11 e 12, deve conter a identificação do concorrente e fazer o enquadramento da atividade desenvolvida. Deste enquadramento devem, obrigatoriamente, constar os indicadores a seguir indicados:
 - a) Caracterização da atividade;
 - b) Número de trabalhadores;

2- A Proposta Técnica e de Habilitação dos Concorrentes deve apresentar a descrição da atividade que o Concorrente pretende desenvolver no prédio sito no Largo do Salvador, que será objeto de apreciação de mérito, especificando:

- a) Postos de trabalho a criar;
- b) Conexões do tipo de atividade a desenvolver com o tecido produtivo local e regional;
- c) Maturidade do negócio;
- d) Caracter inovador;
- e) Prazos previsíveis para conclusão do projeto (licenciamento e conclusão da obra) e início de atividade;
- f) Outras informações.

13.1-Apreciação e admissão

A abertura e admissão formal das Propostas Técnicas e de Habilitação dos Concorrentes será efetuada pela Comissão designada, em sessão privada, no primeiro dia útil imediato ao da data limite para a respetiva apresentação.

13.2- Relatórios

1- Após apreciação e seleção das Propostas Técnicas e de Habilitação dos Concorrentes, a Comissão elabora um Relatório Preliminar para efeitos de habilitação de concorrentes que é submetido a audiência de interessados, de acordo com o disposto nos artigos 121º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

2- Concluída a audiência de interessados a Comissão elabora o Relatório que submete a reunião de câmara, para decisão.

3- Serão excluídos as propostas que:

- a) Não sejam recebidas no prazo fixado e que não tenham sido apresentadas nos termos fixados pelo presente programa.
- b) Não contenham de forma clara e discriminada os elementos previstos no Ponto 13.

4- A Comissão designada pode ainda, de forma fundamentada, propor a exclusão de todas as propostas que, nomeadamente, se afiguram desadequadas ao local, seja pelo ramo de atividade a desenvolver, seja pela natureza dos impactos ambientais, paisagísticos ou outros, que possam provocar.

14- 2ª Fase: Proposta Financeira

Os concorrentes, cujas Propostas Técnicas e de Habilitação de Concorrentes sejam admitidas, serão notificados para, no prazo de 5 (cinco) dias uteis, apresentarem a Proposta Financeira, de acordo com os Pontos 11 e 12, devendo conter o preço proposto para a aquisição do imóvel, em numerário e por extenso.

14.1-Apreciação e admissão

1- As propostas serão abertas pela Comissão, em ato público, no dia útil imediato ao da data limite para a respetiva apresentação.

2- Serão excluídos as propostas que não sejam recebidas no prazo fixado, que apresentam um valor inferior ao preço base ou que não tenham sido apresentadas nos termos fixados pelo presente programa.

14.2- Hasta Pública/Ato Público de Licitação

- 1- Uma vez conhecido o valor das Propostas Financeiras é aberta a licitação entre os concorrentes previamente admitidos e que estejam presentes, a partir da proposta de valor mais elevado.
- 2- Os concorrentes que não estejam presentes não podem licitar nem podem, posteriormente, apresentar qualquer reclamação, pelo fato de não terem comparecido, ficando vinculados ao valor apresentado por escrito na Proposta Financeira.
- 3- Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, mas apenas podem intervir os concorrentes previamente admitidos ou os seus representantes, devidamente credenciados para o efeito.
- 4- As ofertas de licitação serão aceites em lances múltiplos de 50 (cinquenta) euros acima do valor da proposta mais elevada.
- 5- As licitações terminam quando o presidente da comissão tiver anunciado por 3 vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

15- Relatório Final

Após o ato público de licitação a comissão elabora, para efeitos de adjudicação, um relatório final que é submetido a reunião de câmara, para decisão.

16- Adjudicação

- 1- A adjudicação será feita à proposta de valor mais elevado, tendo em conta o preço final apresentado.
- 2- Em caso de empate a adjudicação será feita ao concorrente cuja Proposta Técnica e de Habilitação dos Concorrentes tenha dado entrada em primeiro lugar.
- 3- A decisão de adjudicação é notificada ao interessado que ficou classificado em 1.º lugar, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da deliberação da Câmara Municipal que aprovar o Relatório Final.

17- Anulação e causas de não adjudicação

- 1- O Município de Serpa reserva-se o direito de não adjudicar a venda caso:
 - a) Sejam prestadas falsas declarações, falsificação de documentos ou exista o fundado indício de conluio entre os concorrentes;
 - b) O adjudicatário não proceda à entrega dos documentos solicitados ou não efetue o pagamento no prazo definido.
- 2- Nos casos previstos nos números anteriores, pode a venda ser adjudicada ao concorrente classificado no lugar seguinte.

18- Celebração de Escritura

1- A escritura de compra e venda será outorgada no prazo máximo de 30 dias após notificação da decisão de adjudicação, sendo o adjudicatário notificado para o efeito, mediante carta registada com aviso de receção.

2- A prazo referido pode ser prorrogado uma única vez, por idêntico período, desde que devida e fundamentadamente solicitado.

3- Para efeitos da celebração de escritura, deve o Adjudicatário apresentar, no prazo de dez dias a contar da notificação da decisão de adjudicação, os seguintes documentos:

- a) Certidão do registo de pessoa coletiva atualizada (quando for o caso);
- b) Certidão comprovativa da situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- c) Certidão comprovativa da situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou onde se encontrem estabelecidas;
- e) Quaisquer outros que para o efeito lhe sejam expressamente requeridos.

19- Encargos

São encargos do adquirente o pagamento de impostos e outros encargos e despesas devidas, nos termos da lei aplicável.

20- Legislação Aplicável

No omissis, aplicam-se, com as devidas adaptações, as disposições do Código do Procedimento Administrativo, do Código Civil e do DL n.º 280/2007 de 07 de Agosto, com as sucessivas alterações e demais legislação tida por aplicável.