

Programa do Procedimento Público de Venda de dois Prédios Urbanos
Câmara Municipal de Serpa

1. - Objeto do Procedimento

O presente programa tem como objeto o Procedimento Público de Venda, com publicação prévia de anúncio, através da hasta pública, de dois prédios urbanos sitos na cidade de Serpa, a seguir identificados:

1.1. - Prédio Urbano situado na Rua Dr. Luís de Almeida e Albuquerque, número 1, inscrito na matriz predial da União das Freguesias de Serpa (Salvador e Santa Maria) sob o artigo 3723, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3919/20170328, composto de rés-de-chão, 1.º piso e quintal, destinado a habitação, com a seguinte área:

- Área total do terreno: 435,00 m²;
- Área Bruta de Construção: 259,10 m²;
- Área Bruta dependente: 4,80 m²;
- Área Bruta privativa: 254,30 m²;
- Área descoberta: 257,20 m².

1.2. - Prédio Urbano situado na Rua Dr. Luís de Almeida e Albuquerque, número 3, inscrito na matriz predial da União das Freguesias de Serpa (Salvador e Santa Maria), sob o artigo 3724, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2912/20071108, composto de rés-de-chão, 1.º piso e quintal, destinado a habitação, com a seguinte área:

- Área total do terreno: 435,00 m²;
- Área Bruta de Construção: 259,10 m²;
- Área Bruta dependente: 4,80 m²;
- Área Bruta privativa: 254,30 m²;
- Área descoberta: 257,20 m².

2. - Entidade publica adjudicante.

2.1. - A Entidade Adjudicante é o Município de Serpa, representado pelo Presidente da Câmara Municipal.

A abertura do presente procedimento foi aprovada por deliberação tomada em reunião de câmara, realizada em 11/07/2018.

2.2. - 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

3. - 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.
- 1.º Vogal Efetivo: Alzira dos Santos Baixinho Pé-Leve Figueira.
- 2.º Vogal Efetivo: Ana Margarida Pascoa Raposo.
- 1.º Vogal Suplente: Fernanda da Conceição Barradas.
- 2.º Vogal Suplente: Jennifer Baptista Paraíba

O 1.º vogal efetivo substituirá o presidente nas suas faltas ou impedimentos.



4. - Consulta do Procedimento e Esclarecimentos solicitados pelos interessados.

- 4.1. - As peças que constituem o procedimento (programa de procedimento, anúncio de procedimento público e certidão de deliberação de câmara relativa a abertura de procedimento) encontram-se patentes na Divisão de Administração, Finanças, Recursos Humanos e Assessoria Jurídica, edifício dos Paços do Concelho, Serpa, onde podem ser examinadas, durante as horas de expediente, desde a data da publicação do respetivo Edital e Anúncio até ao dia e hora do ato público.
- 4.2. - Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados podem ser prestados por iniciativa própria da Comissão ou solicitados pelos interessados.
- 4.3. - Os interessados podem solicitar esclarecimentos de dúvidas relativas ao conteúdo das peças do presente procedimento até ao décimo dia anterior ao dia do ato público.
- 4.4. - 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 2.
- 4.5. - Os esclarecimentos serão prestados pela Comissão, por escrito, até ao quinto dia anterior ao dia do ato público.
- 4.6. - 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.
- 4.7. - A falta de prestação dos esclarecimentos no prazo previsto no número anterior poderá conduzir à prorrogação do prazo de entrega das Propostas dos Concorrentes.
- 4.8. - Durante o prazo de apresentação das Propostas dos Concorrentes, os interessados podem solicitar ainda a visita ao local, mediante marcação prévia.

5. - Tramitação do Procedimento

O presente procedimento deve observar a seguinte tramitação:

- a) Publicação de Edital e Anúncio;
- b) Ato público de Abertura de Propostas e Adjudicação Provisória;
- c) Adjudicação e Autorização da venda pela Câmara Municipal;
- d) Celebração da escritura de compra e venda.

6. - Anúncio do Procedimento

O procedimento deve ser publicitado através de anúncio publicado com a antecedência mínima de 45 dias úteis, da data fixada para a abertura das propostas, num jornal diário de grande circulação a nível nacional, no sítio da Câmara Municipal, bem como, num jornal local ou distrital e através da afixação de editais nos lugares públicos do costume, devendo ser disponibilizada a seguinte informação:

- a) Identificação síntese do procedimento;
- b) Identificação sucinta e localização do imóvel;
- c) Identificação da entidade adjudicante, locais e horário de contacto;
- d) Valor base de licitação;
- e) Modalidades de pagamento admitidas;
- f) Local, data e hora para apresentação das propostas e da realização da hasta pública;
- g) Serviços competentes a prestar esclarecimentos;
- h) Indicação de outros elementos considerados relevantes.

7. - Preço base.

O preço base de venda de cada um dos prédios, valor de base de licitação é de 110.000,00€ (cento e dez mil euros).

8. - Apresentação de Propostas/ Forma e conteúdo.

8.1 - As propostas devem ser elaboradas em conformidade com o modelo em anexo (Anexo I) devidamente identificadas, redigidas em língua portuguesa, sem rasuras ou palavras riscadas e sempre com o mesmo tipo de letra.

8.2. - 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.

8.3. - O preço é sempre expresso em euros.

9. - Modo de apresentação e local de entrega das propostas.

9.1. - 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 na Rua Dr. Luís de Almeida e Albuquerque, em Serpa, com o número (1 ou 3), em Serpa” e com a indicação de “Proposta para venda de Prédio Urbano”.

9.2. - 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 do prazo fixado no Aviso de publicitação do procedimento (45 dias úteis).

9.3. - 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.

10. - 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.

11. - Local, data e hora de realização da hasta pública.

A hasta pública realizar-se-á no dia 02 de outubro de 2018, pelas 10h00, na sala de Sessões do Edifício dos Paços Concelho, sito à Praça da República, 7830-389 Serpa.

12.- Hasta Pública.

12.1. - A hasta pública inicia-se com a abertura e admissão formal das propostas recebidas para cada um dos prédios.

12.2. - Serão excluídas 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.

12.3. - Uma vez conhecido o valor das Propostas é aberto a licitação entre os concorrentes previamente admitidos e que estejam presentes, a partir da proposta de valor mais elevado.

12.4 - Os concorrentes que não estejam presentes não podem licitar nem podem, posteriormente, apresentar qualquer reclamação, pelo facto de não terem comparecido, ficando vinculados ao valor apresentado por escrito na Proposta.

12.5. - Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, mas apenas podem intervir os concorrentes previamente inscritos ou os seus representantes, devidamente credenciados para o efeito.

12.6. - As ofertas de licitação serão aceites em lances múltiplos de 50 (cinquenta) euros acima do valor da proposta mais elevada.

12.7. - As licitações terminam quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

12.8. - A Comissão, terminada a licitação, adjudica provisoriamente o imóvel a quem tiver oferecido o preço mais elevado.

12.9. - No caso de não serem admitidas quaisquer propostas para um dos prédios, será aberta licitação, a partir do valor base, no qual apenas poderão participar os concorrentes que tenham apresentado proposta para o outro prédio e estejam presentes no ato.

12.10. - Será lavrada ata do leilão onde consta a identificação dos licitantes, o resultado final das licitações representando o compromisso assumido pelos mesmos e a hora de encerramento do ato público, a qual será lida em voz alta e assinada pelos membros da comissão.

13. – Pagamento de Sinal

13.1. - No prazo máximo de 24 horas após o fim da hasta pública, os concorrentes a quem tenham sido adjudicados os imóveis deve efetuar o pagamento de sinal correspondente a 5% do preço base do imóvel, ou seja, 5.500,00€ (cinco mil e quinhentos euros).

13.2. - O pagamento do valor remanescente será efetuado de forma integral no momento da escritura de compra e venda.

14. – Audiência de Interessados

Será divulgada lista do posicionamento das propostas dos concorrentes, admitidos à hasta pública, para que, no prazo de dez dias os interessados se possam pronunciar.

15. – Adjudicação

Decorrido o prazo indicado no número anterior, as propostas apresentadas serão apreciadas pela Câmara Municipal de Serpa, para deliberar sobre a venda dos imóveis.

16. - Anulação e causas de não adjudicação.

16.1. - O Município de Serpa reserva-se o direito de não adjudicar a venda, nomeadamente quando:

- 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 os pagamentos no prazo definido.

16.2 - Nos casos previstos nos números anteriores, pode a venda ser adjudicada ao concorrente classificado no lugar seguinte.

17. - Celebração de Escritura.

17.1. - A escritura de compra e venda será outorgada no prazo máximo de 60 dias após notificação da decisão de adjudicação tomada pela Câmara Municipal, sendo o adjudicatário notificado para o efeito, mediante carta registada com aviso de receção.

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

17.3. - 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;
- d) Quaisquer outros que para o efeito lhe sejam expressamente requeridos.

18. – 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.

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 Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, com as sucessivas alterações e demais legislação, tida por aplicável.

Serpa, 30 de julho de 2018

O Vice-Presidente da Câmara



- Carlos Alberto Bule Martins Alves -

