

HASTA PÚBLICA 1/2021

Programa de Procedimento de Hasta Pública para alienação de dois prédios, em Tondela.

1. ENTIDADE

O presente procedimento é promovido pelo Município do Tondela, cujo endereço é:

Largo da República, 16, 3464-001 Tondela;

Telefone: 232 811 110, Fax: 232 811 120;

Email: geral@cm-tondela.pt

2. OBJETO

1. O presente procedimento tem por objeto a alienação de um prédio urbano, que resultará da unificação/emparcelamento de dois prédios urbanos, atualmente inscritos nos artigos com os números 2638.º (com 11.215 m²) e 2644.º (com 1.320 m²) da União das Freguesias de Tondela e Nandufe, propriedade do Município de Tondela, sítos em Quinta da Cova, Tondela, com a área total de 12.535 m², nos locais melhor identificados na planta em anexo (anexo I).

2. Sobre aqueles artigos números 2638.º e 2644.º da União das Freguesias de Tondela e Nandufe encontra-se em curso um processo de unificação/emparcelamento pelo Município de Tondela, pelo que, no momento da celebração de escritura de compra e venda, o objeto dessa venda traduzir-se-á num só artigo matricial, que não acarretará alteração à avaliação que incidiu nos atuais dois artigos matriciais, segundo se retira do relatório de avaliação efetuado por perito avaliador externo e independente, pois essa unificação/emparcelamento já é o pressuposto dessa avaliação.

3. O enquadramento em conformidade com o instrumento de gestão territorial em vigor aplicável (PDM) é uma área classificada como solo urbano, na categoria de Área de Equipamentos Centrais, na área de prestação de serviços de ação social, cujo regime de edificabilidade e uso é o previsto nos artigos 67.º e 68.º do Regulamento do PDM (de acordo com a 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal do Município de Tondela, publicada na 2.ª série do Diário da República datado de 24/12/2020).

4. A aquisição do prédio destinar-se-á à construção de um equipamento social e deverá obedecer a todas as condições que constam do presente Programa de Procedimento.

3. PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO

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 Tondela de 9/2/2021, procede-se à alienação de imóveis, 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.

4. VALOR BASE DE ALIENAÇÃO

1. O valor base de alienação do objeto da Hasta Pública é de € 390.500,00 (trezentos e noventa mil e quinhentos euros).
2. Não são admissíveis propostas de valor inferior ao indicado no ponto anterior.
3. Conforme ponto 2 do presente programa de procedimento, não serão admitidas propostas que contemplem somente um dos prédios acima identificados, uma vez que o objeto da escritura de compra e venda que vier a ter lugar será um só prédio, resultante da unificação/emparcelamento dos artigos 2638.º e 2644.º.

5. CRITÉRIOS PARA A ANÁLISE DAS PROPOSTAS:

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.

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 na área da saúde hospitalar e/ou valências sociais.

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 60 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 60 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, terá de ser executada até 3 anos após a celebração da escritura pública de compra e venda do prédio objeto do presente procedimento. Caso essa execução não venha a ocorrer dentro daquele prazo, o concorrente/adjudicatário terá de indemnizar o Município de Tondela no valor correspondente a 50% do valor da proposta adjudicada.

d) A classificação da proposta será obtida de acordo com fórmula:

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

6. LICITAÇÃO DE PREÇO COMO CRITÉRIO DE DESEMPATE

1. No caso de se verificar empate nas propostas, após a aplicação dos critérios de análise de propostas definidos no ponto anterior, a Comissão convocará, no prazo máximo de 8 dias úteis, a realização de um ato público de licitação do preço das propostas.
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. 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.
4. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
5. A não comparência de qualquer um dos concorrentes ou a não apresentação de qualquer lanço durante a licitação verbal, serão tomadas válidas e definitivas as condições da proposta escrita.
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.

7. COMISSÃO:

A Comissão da presente Hasta Pública é composta pelos seguintes Trabalhadores do Município de Tondela:

Presidente: Manuel Augusto Dias Andrade;

Vogal: Inês Alexandra Coelho dos Anjos;

Vogal: Artur Ferreira Gonçalves;

Vogais suplentes: Ernesto Manuel Matos Pereira e Joana Cláudia Costa Chaves Ferreira.

8. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS:

1. Os elementos disponíveis sobre o presente procedimento estarão disponíveis para consulta no site do Município de Tondela (www.cm-tondela.pt) e no Departamento de Planeamento, Urbanismo e Edifícios, na morada identificada no ponto 1, durante os dias úteis, porém, sujeito a marcação prévia, nos termos do disposto na regulamentação legal do Estado de Emergência vigente, durante o prazo que decorrer entre o dia da publicação do Anúncio de Hasta Pública e a data limite para entrega das propostas.

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 de Tondela em vigor.
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 7 responder durante o segundo terço do referido prazo.
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 de Tondela.
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 de Tondela no momento em que é prestado.

9. LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

1. O prazo de entrega das propostas inicia-se no 1.º dia útil seguinte ao da publicação do Anúncio.
2. As propostas poderão ser entregues no horário compreendido entre as 9H30 e as 15H00, nas instalações do edifício sede do Município de Tondela.
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.
4. O prazo de entrega das propostas terminará às 15H00 do 20.º dia útil contado a partir do 1.º dia útil seguinte ao da publicação do Anúncio.

10. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

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; nome, morada, cartão de cidadão número do NIF, telefone, email.
2. No caso de pessoa coletiva; a denominação social, número de pessoa coletiva e matrícula na Conservatória do Registo Comercial onde se encontra matriculada, assim como a apresentação do BI ou CC e NIF, dos membros dos órgãos de gestão com poderes para o efeito.
3. As propostas deverão ser entregues pelos concorrentes ou seus representantes legais, nos termos do ponto 9, contra recibo, em invólucro opaco e fechado (carta fechada), com a identificação do concorrente e a inscrição: "*Proposta para a Hasta pública n.º 1/2021*", sendo este dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Tondela.
4. É obrigatório que a proposta a apresentar pelos proponentes seja sobre ambos os artigos matriciais, uma vez que os mesmos serão, posteriormente, vendidos como um só prédio unificado/emparcelado, conforme ponto 2 do presente programa de procedimentos.
5. A entrega das propostas é registada, numerada e emitido um recibo ao proponente.
6. Enquanto decorre 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.
7. Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.
8. O Município Tondela pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.
9. A proposta, elaborada nos termos do presente programa de procedimento, é acompanhada pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão:
 - a) Declaração em conformidade com o Anexo II;
 - b) 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;
 - c) Quando a proposta é assinada por representante a mesma deve vir instruída com documento que permita ao Município de Tondela conferir os poderes da pessoa que assina;
 - d) Declaração, sob compromisso de honra, de que o concorrente não se encontra em nenhuma das situações previstas no ponto 12;
 - e) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d) e e) do ponto 12;
 - f) 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) Comprovativo da solidez empresarial do concorrente com garantias de que a sua situação económico-financeira lhe permite executar o projeto empresarial com recurso a capitais próprios ou o acesso a financiamento que o permita executar;
- iv) Indicação do número de postos de trabalho efetivos existentes na sua 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, respetivo faseamento (com expressa indicação n.º de meses que essa criação dos postos de trabalho acarretará, para os efeitos previstos no § do ponto 5) e qualificação;
- 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.

11. 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 contratar”:

- 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, instalações próprias para o prosseguimento por si das atividades referidas;
- b) A compradora deverá destinar e utilizar as instalações por si construídas ao exercício da sua própria atividade e dentro do seu objeto social, que se entendam como ajustadas e adequadas aos objetivos do programa e que a exerça durante, pelo menos, seis 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 os prazos previstos de seis 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, nos termos dos artigos 414.º e seguintes do Código Civil, direito este que exercerá ou não, conforme, no momento, livremente entender e que a compradora reconhece;

- 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 edificadas naquele, durante o prazo de seis anos a contar do início efetivo da atividade antes referida, a qualquer entidade, singular ou coletiva, que prossiga objeto social distinto do que consta da certidão de matrícula da compradora, exceto a sociedades maioritariamente participadas (em mais de 50% do seu capital social) pelos seus atuais sócios e que também exerçam atividade ajustada e adequada aos objetivos definidos no programa, sendo ainda precedido de prévias e obrigatórias audições e anuência do Município quanto à avaliação do perfil do potencial arrendatário ou eventual adquirente em relação aos fins e objetivos prosseguidos por aquelas sociedades, audições e anuência que constituem condições de cujo cumprimento depende a validade de qualquer eventual arrendamento, cedência ou venda;
- e) No caso de projeto de alienação onerosa pela compradora a uma sociedade em que os seus atuais sócios participem no capital maioritariamente em mais de 50%, aquela aceita que, se o Município comunicar que pretende exercer o seu direito de preferência, poderá, no prazo de 8 dias contado da data em que receba essa comunicação, dar sem efeito, comunicando-o, também no prazo de 8 dias, por escrito, ao preferente, o projeto de venda, tudo desde que o não execute, mantendo-se na sua titularidade a propriedade total do(s) imóvel(eis);
- f) No caso de alienação gratuita pela compradora, nos mesmos referidos prazos, esta aceita que fique reconhecida ao Município a faculdade, que livremente exercerá ou não, de resolução do presente contrato, mediante o pagamento do preço dos prédios e dos custos da eventual construção que entretanto nele se tenha efetuado e concluído, comprovadamente suportados pela compradora, uns e outros, sem qualquer atualização/correção monetária e sempre sem prejuízo das boas regras de avaliação que se aplicam, que a seguir se enunciam;
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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, mas apenas e só no prazo de três meses após a venda pelo Município a terceiros do prédio ou/e dos prédios resultantes das construções nele efetuadas e (ii) do respetivo preço e sempre dentro do que for recebido pelo Município;

j) 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) metade do que esta tiver comprovadamente despendido na construção, (ii) a totalidade dos custos suportados com a aquisição do prédio, mas também apenas e só no prazo de três meses após a venda pelo Município a terceiros do prédios ou/e dos prédios resultantes das construções neles efetuadas e (iii) o respetivo preço e também dentro do que for recebido pelo Município;

k) 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;

l) 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;

m) 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;

n) 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;

- o) 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;
- p) 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 num prazo de um ano após a escritura de aquisição;
- q) 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;
- r) A compradora obriga-se a iniciar a obra um mês após o deferimento final do pedido de licenciamento municipal e a concluí-la dois anos depois da 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;
- s) A compradora obriga-se a respeitar um prazo máximo de dois meses para o início do funcionamento do estabelecimento;
- t) 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.”

12. 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 de Tondela, 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 de Tondela; e

g) Tenham anteriormente entrado em incumprimento contratual com o Município de Tondela.

13. 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.

14. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO:

1. O ato público de abertura das propostas será realizado perante os concorrentes no dia 25 de março, pelas 10 horas e 30 minutos, no Salão Nobre do edifício sede do Município de Tondela.

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

3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a situação de pandemia poderá justificar, fundamentadamente, a alteração ou adoção de outras medidas, relativamente ao ato público.

4. Declarado aberto o ato público, 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).

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

6. Procede-se à abertura dos subscritos recebidos nos termos do programa, assim como à análise dos documentos que instruem a proposta.

7. No ato público a comissão apenas procede à verificação de que a proposta vem instruída com os documentos obrigatórios e não procede, nesse ato, à avaliação desses documentos propriamente dita, avaliação essa que decorrerá em privado, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes que se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) A não apresentação de proposta para ambos os artigos/prédios, identificados no ponto 2 do presente Programa;
- b) A não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no presente Programa que não possa ser objeto de suprimimento nos termos do disposto no n.º 8 deste ponto;
- c) A não apresentação da proposta até a data limite fixada no presente Programa;
- d) O não cumprimento dos critérios e condições de alienação, quando essa verificação não possa ser objeto de suprimimento nos termos do n.º 8 deste ponto;
- e) Outras, que levem à exclusão da proposta.

8. A Comissão poderá solicitar esclarecimentos às propostas apresentadas que careçam de suprimimento pelos concorrentes, não devendo ser conferido um prazo superior a 5 dias úteis.

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

15. AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS PELA COMISSÃO

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 de alguma proposta que reúna condições para esse efeito.

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.

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.

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

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.

16. NÃO ADJUDICAÇÃO

1. O Município de Tondela 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, identificadas no ponto 18 do presente Programa.
2. Não há lugar a adjudicação quando:
 - a) Nenhum concorrente haja apresentado proposta;
 - b) Todas as propostas tenham sido excluídas;
 - c) Existam falsas declarações ou fundado 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.
3. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos deve ser notificada a todos os concorrentes.
4. No caso da não adjudicação com base nos pressupostos indicados na alínea d) do número anterior, será dado início a um novo procedimento no prazo máximo de seis meses a contar da data da notificação da decisão de não adjudicação.

17. DECISÃO DE ALIENAÇÃO E FORMALIZAÇÃO

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.
2. A decisão de alienação dos prédios, acompanhada do relatório final, é notificada em simultâneo a todos os concorrentes.
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, caso o processo de emparcelamento de ambos os artigos matriciais já se encontre concluído, de modo a permitir a celebração desse contrato.
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.
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.

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 de Tondela 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 3 anos após a celebração da escritura pública de compra e venda, sob pena de indemnização ao Município de Tondela no valor correspondente a 50% do valor da proposta adjudicada caso haja incumprimento nesse prazo;
- e) O direito de preferência do Município de Tondela, 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.

18. MODALIDADE E PAGAMENTO.

1. O adjudicatário deve proceder ao pagamento imediato de 10% do valor pelo qual será concretizada a alienação, no prazo de 5 dias úteis após a notificação da decisão de adjudicação.
2. O pagamento dos 90% remanescentes deverá ter lugar no ato da celebração da escritura pública de compra e venda.

19. CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO.

A prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os proponentes implica, além da exclusão da proposta apresentada, a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, mediante o momento do procedimento em que vier a ser detetado, podendo, em ambos os casos, 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 a realizar pelo Município de Tondela, sem prejuízo da participação a entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

20. ATAS

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

21. POSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS AO INVESTIMENTO:

As condições da presente hasta pública, incluindo as que resultam das exigências a contratar previstas no ponto 11 e no relatório de avaliação, são compatíveis com a possibilidade de apresentação de pedido de concessão de benefício fiscal e/ou ao investimento, nos termos previstos no Regulamento de Benefícios Fiscais e do Investimento no Município de Tondela, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 210, em 28 de outubro de 2020, não obstante esse pedido configurar, caso venha a ser apresentado, um procedimento administrativo autónomo da presente hasta pública.

22. DISPOSIÇÕES FINAIS:

1. Fica o adjudicatário vinculado à proposta que apresentar, mesmo após a celebração da escritura de compra e venda.
2. Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá a Câmara Municipal deliberar pela anulação do procedimento de venda dos prédios, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 10 dias úteis, a contar da data em que tiver sido deliberada.
4. 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.

23. PUBLICITAÇÃO:

A publicitação da hasta pública será efetuada através da página eletrónica do Município de Tondela, com o seguinte endereço: www.cm-tondela.pt, no átrio principal do edifício principal do Município e em jornal local.

Anexo I

PLANTA

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 n.º 1/2021, que traduzem as condições de alienação do objeto dessa Hasta Pública, a ter lugar no próximo dia 25 de março de 2021, propõe, sob compromisso de honra, adquirir ambos os prédios/artigos, 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 atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

c) 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 profissional (1);

d) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional 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);

e) 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);

f) 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).

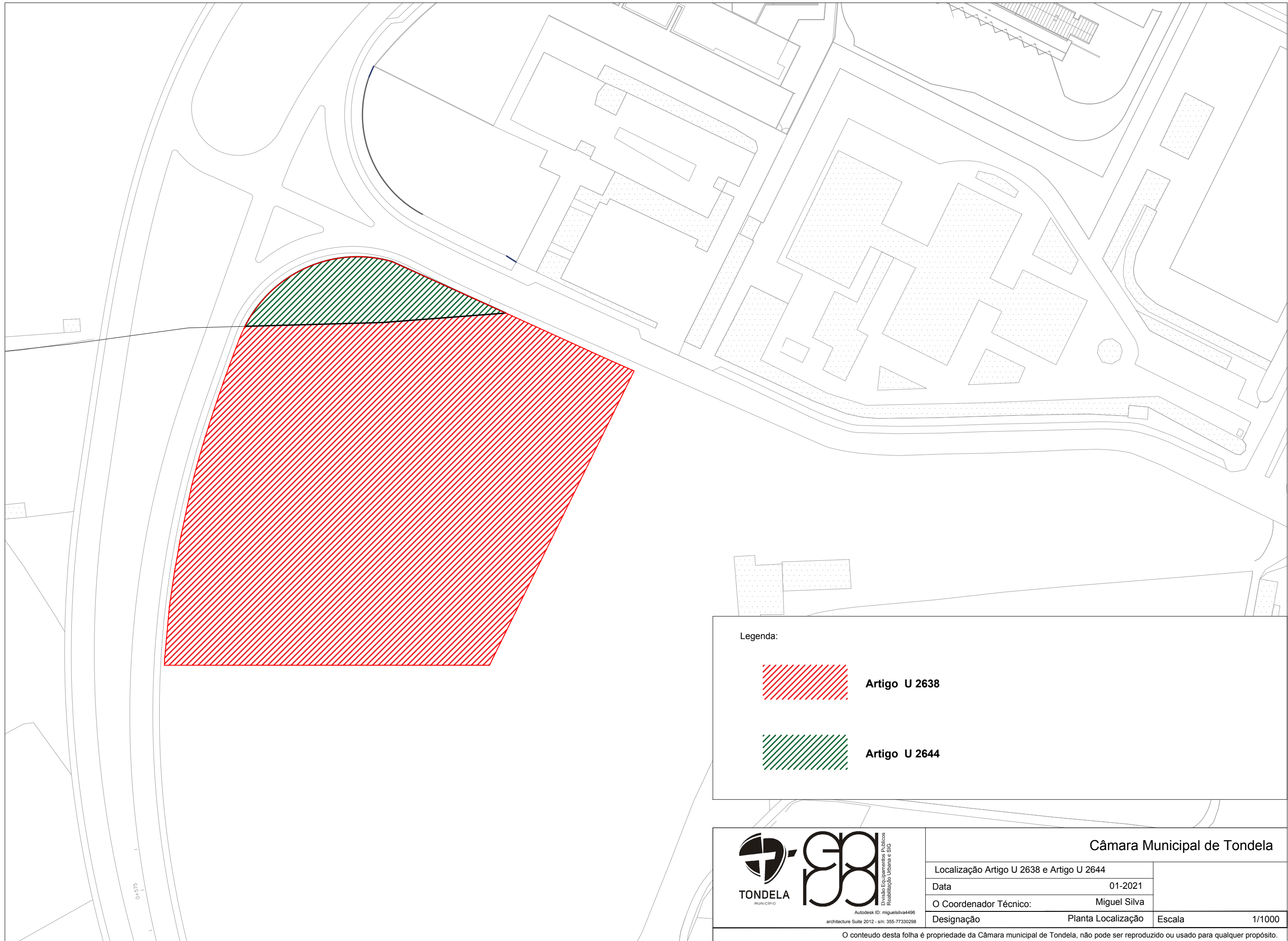
3 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da proposta apresentada, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

(1) Aplicável caso sejam pessoas coletivas.

Anexa, para os devidos efeitos, os seguintes documentos: _____

Local, data

Assinatura



Legenda:



Artigo U 2638



Artigo U 2644



Autodesk ID: miguelSilva4496
 architecture Suite 2012 - s/n: 355-77330298

Câmara Municipal de Tondela

Localização Artigo U 2638 e Artigo U 2644		
Data	01-2021	
O Coordenador Técnico:	Miguel Silva	
Designação	Planta Localização	Escala 1/1000

O conteúdo desta folha é propriedade da Câmara municipal de Tondela, não pode ser reproduzido ou usado para qualquer propósito.