

**HASTA PÚBLICA 01/2023**

**Programa de Procedimento de Hasta Pública para alienação de lotes do  
 Parque Empresarial do Casarão**

**Artigo 1.º**

**Entidade**

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

Praça do Município, 3754-500 Águeda;

Telefone: 234 610 070, Fax: 234 610 078;

Email: geral@cm-agueada.pt

**Artigo 2.º**

**Objeto**

1. O presente documento compreende as cláusulas pelas quais se rege o procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a alienação e transmissão dos direitos de propriedade sobre os lotes, de que o Município de Águeda é proprietário, localizados no Parque Empresarial do Casarão, adiante designado por PEC.

2. São objeto do presente procedimento os seguintes lotes:

Quadro Síntese														Função	Matriz Predial	Registo Predial	Freguesia
Número de Lote	Área do Lote - m <sup>2</sup>	Polígono de Implantação (máximo) - m <sup>2</sup>	Número de Frações (máximo)	Altura de Edificação (máxima) - m	Número de Pisos (máximo)		Área Bruta de Construção (máxima) - m <sup>2</sup>			Volume de Construção (máxima) - m <sup>3</sup>							
					Ac.C.S.	Ab.C.S.	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total	Ac.C.S.	Ab.C.S.	Total					
3	750	750	8	9	2	1	1 500	750	2 250	6 750	2 250	9 000	Comércio e/ou Serviços	3468	8067	Aguada de Cima	
6	1 818	829	1	9	2	1	1 658	829	2 487	7 461	2 487	9 948	Comércio e/ou Serviços	3471	8070	Aguada de Cima	
10	2 882	1 786	4	12	2	1	3 572	1 786	5 358	21 432	5 358	26 790	Indústria e/ou Armazenagem	3475	8074	Aguada de Cima	
35	5 077	3 615	4	12	2	1	7 230	3 615	10 845	43 380	10 845	54 225	Indústria e/ou Armazenagem	3500	8103	Aguada de Cima	
59	5 938	4 318	4	12	2	1	8 636	4 318	12 954	51 815	12 954	64 768	Indústria e/ou Armazenagem	3819	9826	Aguada de Cima	
60	3 581	2 250	4	12	2	1	4 500	2 250	6 750	27 000	6 750	33 750	Indústria e/ou Armazenagem	3820	9827	Aguada de Cima	
61	3 555	2 250	4	12	2	1	4 500	2 250	6 750	27 000	6 750	33 750	Indústria e/ou Armazenagem	3821	9828	Aguada de Cima	
62	6 420	4 648	4	12	2	1	9 297	4 648	13 945	55 781	13 945	69 727	Indústria e/ou Armazenagem	3823	9829	Aguada de Cima	
63	5 221	3 493	4	12	2	1	6 986	3 493	10 479	41 916	10 479	52 395	Indústria e/ou Armazenagem	3824	9830	Aguada de Cima	
69	5 383	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem	3830	9836	Aguada de Cima	
70	4 576	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem	3831	9837	Aguada de Cima	
71	4 576	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem	3832	9838	Aguada de Cima	
72	4 576	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem	3833	9839	Aguada de Cima	
73	4 576	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem	3834	9840	Aguada de Cima	
74	4 576	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem	3835	9841	Aguada de Cima	
75	4 576	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem	3836	9842	Aguada de Cima	
76	4 576	3 000	4	12	2	1	6 000	3 000	9 000	36 000	9 000	45 000	Indústria e/ou Armazenagem	3837	9843	Aguada de Cima	
77	4 379	2 843	4	12	2	1	5 686	2 843	8 529	34 116	8 529	42 645	Indústria e/ou Armazenagem	3838	9844	Aguada de Cima	
90	2 972	1 725	4	12	2	1	3 450	1 725	5 175	20 700	5 175	25 875	Indústria e/ou Armazenagem	3841	9847	Aguada de Cima	
91	3 345	1 991	4	12	2	1	3 982	1 991	5 973	23 892	5 973	29 865	Indústria e/ou Armazenagem	3842	9848	Aguada de Cima	
92	3 717	2 257	4	12	2	1	4 514	2 257	6 771	27 084	6 771	33 855	Indústria e/ou Armazenagem	3843	9849	Aguada de Cima	
93	4 090	2 523	4	12	2	1	5 046	2 523	7 569	30 276	7 569	37 845	Indústria e/ou Armazenagem	3844	9850	Aguada de Cima	
94	4 462	2 789	4	12	2	1	5 578	2 789	8 367	33 468	8 367	41 835	Indústria e/ou Armazenagem	3845	9851	Aguada de Cima	
95	7 892	5 780	4	12	2	1	11 560	5 780	17 340	69 360	17 340	86 700	Indústria e/ou Armazenagem	1943	3230	Belazaima do Chão	
96	5 569	3 815	4	12	2	1	7 631	3 815	11 446	45 783	11 446	57 229	Indústria e/ou Armazenagem	1944	3231	Belazaima do Chão	
97	3 564	2 258	4	12	2	1	4 516	2 258	6 774	27 096	6 774	33 870	Indústria e/ou Armazenagem	1945	3232	Belazaima do Chão	
98	22 002	13 283	5	12	2	1	26 566	13 283	39 849	159 396	39 849	199 245	Indústria e/ou Armazenagem	1946	3233	Belazaima do Chão	

Ac.C.S. - Acima da cota de soleira  
 Ab. C.S. - Abaixo da cota de soleira

\*Devem ser cumpridas as regras de acordo com a superfície de desobstrução previstas para o Aeródromo do Casarão no PDM de Águeda



3. Os lotes identificados resultam da operação de loteamento com Alvará de Loteamento com Obras e Urbanização n.º 1/2011 (Anexo II), promovido pelo Município de Águeda, em conformidade com o instrumento de gestão territorial em vigor aplicável (Plano de Pormenor do PEC-Águeda).

4. Aos lotes a alienar não é permitido dar uso diferente do previsto no n.º 2 e estando sujeitos ao enquadramento referido no número anterior, ficam os seus adquirentes obrigados ao cumprimento de todas as condições que constam do presente Programa de Procedimento, do Plano de Pormenor do PEC-Águeda e do Regulamento Municipal do PEC (à exceção dos capítulos I e II da parte II, cuja aplicação se encontra suspensa).

### **Artigo 3.º**

#### **Procedimento de Seleção**

Conforme deliberação da Assembleia Municipal aprovada a 30 de novembro de 2022, no exercício das competências previstas na alínea i), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, procede-se à alienação do imóvel, adotando-se o procedimento da Hasta Pública, mediante a apresentação de proposta em “*Carta Fechada*”, nos termos especificados nos artigos seguintes.

### **Artigo 4.º**

#### **Comissão**

1. O procedimento é dirigido por uma Comissão, composta pelos seguintes elementos:

Presidente: Pedro Alves

Membros efetivos: Maria Moreira, Ana Tomás

Membros suplentes: Luís Almeida, Bruno Vicente

2. A substituição do presidente da Comissão, nas suas faltas e impedimentos, será garantida pelo primeiro membro efetivo e assim sucessivamente.

3. À comissão da hasta pública compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento cuja competência não seja cometida ao órgão competente para decisão de contratar, nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças de concurso, a abertura das propostas, a avaliação das propostas, a realização da audiência prévia dos interessados e a elaboração dos respetivos relatórios de análise.

## Artigo 5.º

### Concorrentes

1. Poderão concorrer as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das situações referidas nas alíneas a) a l) do ponto 1 da Declaração de Não Impedimentos constante do Anexo III destas condições de venda, bem como:

- a) Que tenham a sua situação regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social, bem como dívidas de qualquer natureza ao Município de Águeda;
- b) Que cumpram as disposições legais necessárias ao exercício da atividade no PEC, nomeadamente, em termos do respetivo licenciamento;
- c) Que desenvolvam atividades compatíveis com Instrumentos de Gestão Territorial e de urbanismo territorialmente em vigor.

2. Podem concorrer entidades bancárias ou sociedades de crédito, única e exclusivamente como entidades financiadoras de investimentos a desenvolver no PEC, devendo as entidades locadoras e as locatárias cumprir todas as regras constantes das condições de venda e ficando sempre salvaguardado o direito de o Município exercer o direito de preferência em caso de venda judicial ou extrajudicial.

3. No caso de intervenção de uma entidade de locação financeira no contrato definitivo de aquisição do lote, o direito de reversão do Município será substituído, no ato da transmissão do bem, por uma garantia bancária à primeira solicitação, caução ou seguro caução, pelo valor do lote, que vigore até à emissão da autorização de utilização, destinada a acautelar o cumprimento das obrigações e dos prazos previstos no Regulamento Municipal do PEC.

4. Não serão admitidas a concurso, pessoas ou empresas que pretendam desenvolver, no PEC, atividades não compatíveis com o previsto no Plano de Pormenor do PEC-Águeda e que não cumpram nomeadamente o n.º 5 do artigo 21.º do regulamento do Plano de Pormenor do PEC-Águeda.

5. Não serão admitidas a concurso empresas que pretendam desenvolver no PEC atividades inseridas na divisão do CAE 68 – Atividades imobiliárias.

## Artigo 6.º

### Valor Base de Licitação/Alienação

1. O valor base de licitação/alienação, por metro quadrado, é de 16 € (dezasseis euros).
2. Não são admissíveis propostas de valor inferior ao indicado no número anterior.

## Artigo 7.º

### Aviso

1. O Aviso de início do procedimento será publicitado através da afixação de edital no Edifício dos Paços do Concelho e publicado na página oficial do município.
2. O referido procedimento será, também, publicitado num jornal de tiragem local e noutra de tiragem nacional, através da publicação do respetivo anúncio.
3. Do anúncio deve constar:
  - a) A data limite e modo para o envio das propostas;
  - b) O dia, hora e local em que se realiza a hasta pública;
  - c) A descrição e localização dos imóveis ;
  - d) O preço base de licitação;
  - e) A constituição da Comissão;
  - f) Locais onde poderá ser consultado o procedimento.

## Artigo 8.º

### Local e Data Limite Para Apresentação das Propostas

1. As propostas poderão ser entregues dentro do prazo de 20 (vinte) dias seguidos, contados da data de publicitação do Edital de abertura do presente procedimento.
2. As propostas poderão ser entregues nos dias úteis e no horário compreendido entre as 9h00 e as 16h30, nas instalações do edifício sede do Município de Águeda, contra recibo.
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 indicada) 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. A entrega das propostas é registada e numerada.
5. Enquanto decorre o prazo de entrega das propostas pode qualquer concorrente retirar ou substituir a proposta apresentada, desde que se identifique como legítimo proponente ou representante, fazendo-se acompanhar dos recibos originais emitidos pelo Município.

## Artigo 9.º

### Elementos Disponíveis e Esclarecimentos

1. Os elementos sobre o presente procedimento estarão disponíveis para consulta no site do Município de Águeda ([www.cm-agueda.pt](http://www.cm-agueda.pt)) e no Gabinete de Atendimento ao Munícipe, na morada identificada no artigo 1.º, durante os dias úteis, das 9h00 às 16h30 e durante o prazo que decorrer entre o dia da publicação do Aviso 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 mediante requerimento apresentado pelo interessado, estando sujeito ao pagamento dos valores devidos fixados na Tabela de Taxas do Município de Águeda em vigor.
3. Os interessados podem solicitar por escrito esclarecimentos relativos às peças do procedimento, por correio eletrónico para o endereço identificado no artigo 1.º, ou por carta enviada para o endereço previsto no artigo 1.º, com expressa menção ao assunto.
4. Os esclarecimentos devem ser solicitados até ao final do primeiro terço do prazo para a entrega das propostas, devendo a Comissão responder durante o segundo terço do referido prazo.
5. A falta de resposta aos esclarecimentos solicitados no prazo previsto no número anterior poderá implicar a prorrogação do prazo para a entrega das propostas por período equivalente ao prazo verificado, mediante publicitação de aviso na página eletrónica do Município de Águeda.
6. Os interessados podem visitar os lotes objeto da presente Hasta Pública, sem necessitarem de autorização prévia da Câmara Municipal.
7. No dia da realização do ato público, os esclarecimentos que tenham sido prestados pela Comissão são disponibilizados a todos aqueles que tenham apresentado proposta, sem prejuízo da respetiva publicitação na página eletrónica do Município de Águeda no momento em que o esclarecimento é prestado.

## Artigo 10.º

### Modo de Apresentação das Propostas

1. As propostas terão de ser redigidas em português, assinadas pelo concorrente ou seu representante.
2. As propostas serão instruídas em formulário constante do anexo I e pelos elementos referidos no mesmo, nomeadamente:
  - a) Declaração de conhecimento e aceitação dos termos das presentes condições gerais;
  - b) Código de acesso à certidão permanente, no caso de pessoa coletiva;
  - c) Apresentação sumária do projeto de investimento;

- d) Demonstração sumária de viabilidade económico-financeira do projeto;
  - e) Faseamento e calendarização da realização do projeto de instalação;
  - f) Indicação do número de postos de trabalho a criar;
  - g) Justificação para a área do lote;
  - h) Apresentação do curriculum individual do candidato, caso se apresente a título individual, ou sinopse histórica e descrição da atividade da entidade concorrente, no caso de se tratar de pessoa coletiva, identificando a estrutura societária e consequente distribuição do capital social;
  - i) Qualquer outro elemento e/ou documento considerado pertinente para a boa apreciação da candidatura, nomeadamente a produção de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos e o tratamento para eles preconizados;
  - j) Certidão comprovativa da situação regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social;
  - k) Comprovativo atualizado de submissão do Registo Central do Beneficiário Efetivo, no caso de pessoa coletiva;
  - l) Identificação do representante do concorrente na hasta pública, juntando os comprovativos necessários dos poderes de representação;
  - m) Declaração do prazo de que necessita para celebrar o contrato definitivo, caso o concorrente não se encontre em condições cumprir os prazos previstos no número 5 do artigo 15.º, por estar dependente de decisões de entidades terceiras, nomeadamente aprovação de crédito bancário ou avaliação de impacte ambiental, e, pretenda realizar contrato-promessa.
4. Cada concorrente pode apenas apresentar uma proposta para o mesmo lote ou conjunto de lotes, contíguos.
5. As propostas devem ser acompanhadas de cheque visado emitido à ordem da Câmara Municipal de Águeda de valor correspondente a 10% do montante proposto, que funciona, no caso de haver adjudicação, como sinal e entrada de pagamento.
6. A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes, com perda do valor entregue previsto no n.º 5.
7. Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

8. Não são admitidas propostas com alteração de cláusulas das condições de venda, nem são admitidas propostas com variantes.

9. A proposta terá de ser entregue em invólucro opaco, fechado e lacrado (carta fechada) conforme anexo I, com a identificação no rosto do concorrente e a inscrição: "*Proposta para a Hasta Pública para alienação de lotes do Parque Empresarial do Casarão*", sendo este dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda.

10. Se o invólucro não estiver lacrado e identificado de acordo com as instruções dos pontos anteriores, o concorrente não será admitido, não assumindo o Município de Águeda a responsabilidade por qualquer extravio de propostas ou pela sua abertura prematura, que terá como consequência a sua exclusão do concurso.

## Artigo 11.º

### Critérios Para Análise das Propostas

1. A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, entendendo-se como tal a ponderação entre o valor por metro quadrado proposto e o número de lotes a adquirir.

2. As propostas serão ordenadas em função do valor proposto ajustado, calculado por aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Valor proposto ajustado} = \left(1 + \frac{a-1}{b}\right) \times c$$

a – número de lotes a adquirir da proposta a avaliar

b – número total de lotes a concurso

c – valor por m<sup>2</sup> proposto

3. Em caso de empate haverá lugar a licitação entre os concorrentes empatados, nos termos do artigo seguinte.

## Artigo 12.º

### Licitação de Preço Como Critério de Desempate

1. No caso de se verificar empate nas propostas, após a aplicação do critério de análise das propostas, e decorrido o prazo de audiência prévia previsto no número 2 do artigo 14.º, a Comissão convocará, no prazo máximo de 8 (oito) dias, a realização de ato público de licitação do preço das propostas.

2. A licitação iniciar-se-á a partir do valor metro quadrado mais elevado apresentado nas propostas admitidas, podendo licitar apenas os proponentes das propostas empatadas.



3. O valor mínimo de cada lanço é de € 0,50 (cinquenta cêntimos)/m<sup>2</sup> (metro quadrado), 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. Caso não compareça qualquer um dos concorrentes ou seus representantes ou caso não haja apresentação de qualquer lanço durante a licitação verbal, será efetuado sorteio, por parte do júri, com vista à ordenação final das propostas.
6. Verificando-se aumento do valor das propostas, deverão os licitantes, no prazo máximo de 48 horas, proceder à entrega de cheque visado de 10% do valor da proposta apresentada na licitação final, que funciona, no caso de haver adjudicação, como sinal e entrada de pagamento, sendo restituído o cheque que entregaram na proposta inicial.
7. Por motivos imprevisíveis que prejudiquem ou causem impedimento à continuidade do processo de licitação em condições adequadas, a Comissão pode suspender os trabalhos, podendo, desde logo, deixar marcada nova data para continuidade, ou disso informar posteriormente os intervenientes.

## **Artigo 13.º**

### **Tramitação do Ato Público**

1. As propostas de preços serão abertas no primeiro dia útil seguinte à data limite para a apresentação das propostas, pelas 10h00, na Salão Nobre da Câmara Municipal de Águeda, ou noutra sala nos Paços do Concelho, a indicar na ocasião.
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, ou outras situações de força maior, 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 dos candidatos, a qual é elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues.
5. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos concorrentes e dos seus representantes.
6. Procede-se à abertura dos subscritos recebidos nos termos do programa, assim como à análise dos documentos que instruem as propostas.



7. No ato público a Comissão apenas procede à verificação de que a proposta vem instruída com os documentos obrigatórios, não procedendo à avaliação desses documentos, a qual decorre em sessão privada.

8. As propostas apresentadas são excluídas caso se verifique uma 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 número 9 deste artigo;
- 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 número 9 deste artigo;
- d) Apresentação de propostas de valor inferior ao valor base de alienação estabelecido no artigo 6.º do presente Programa de Procedimento;
- e) Apresentação de propostas que não observem o descrito no número 4 do artigo 10.º;
- f) Falsas declarações prestadas ou entrega de documentos falsos, por parte dos concorrentes;

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

## Artigo 14.º

### Relatórios de Avaliação das Propostas

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 como a exclusão de alguma proposta que não reúna as condições necessárias para o efeito.
2. Elaborado o relatório preliminar a Comissão envia-o a todos os concorrentes, fixando-lhes um prazo, não inferior a 5 (cinco) dias, 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. A Comissão propõe a adjudicação do lote ou o conjunto de lotes à proposta economicamente mais vantajosa, para cada lote ou conjunto de lotes.



6. 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, após cumprimento do disposto nos artigos 11.º e seguintes.

## Artigo 15.º

### Decisão de Alienação e Formalização

1. Recebido o relatório final e os documentos que o acompanham, a Câmara Municipal decidirá sobre todas as propostas contidas no relatório final para efeitos de alienação.
2. A decisão de alienação dos lotes, acompanhada do relatório final, é notificada em simultâneo a todos os concorrentes.
3. O adjudicatário deve proceder, no prazo máximo de 48 horas, após a notificação da decisão de adjudicação, ao pagamento de 20% do valor da adjudicação, sendo, caso aplicável, depositado o cheque remetido com a proposta e pago o remanescente em falta por transferência bancária para o número de conta do Município com IBAN PT50 0035 0006 00059196330 04.
4. Aos concorrentes que não venceram serão restituídos os cheques entregues no ato da candidatura.
5. Na notificação ao proponente cuja proposta ficar graduada em 1.º lugar, em relação a cada um dos lotes ou conjunto de lotes, é proposta a celebração do contrato promessa (nos casos previstos na alínea m) do número 3 do artigo 10.º) ou do contrato de compra e venda, que deverão ser outorgados no prazo de 60 (sessenta) dias a contar dessa notificação, sem prejuízo da possibilidade de prorrogação do referido prazo mediante decisão fundamentada do Presidente da Câmara Municipal, por um prazo máximo de 30 (trinta) dias.
6. O contrato de compra e venda deverá conter:
  - a) Identificação dos contraentes;
  - b) Lote a adquirir;
  - c) Tipo de atividade a instalar;
  - d) Preço da venda;
  - e) Identificação do valor pago a título de sinal e princípio de pagamento nos termos previstos no número 5 do artigo 10.º e número 3 do artigo 15.º;
  - f) Indicação do direito de preferência do Município, nos termos previstos no artigo 30.º do Regulamento Municipal do PEC;
  - g) Direito de reversão do Município, nos termos previstos no artigo 33.º do Regulamento Municipal do PEC; e

h) Obrigação de cumprimento do Regulamento Municipal do PEC, na parte em vigor.

7. Para além dos elementos referidos no número anterior, o contrato-promessa deverá conter:

- a) Indicação de que o incumprimento do contrato-promessa determinará a devolução do sinal em dobro, no caso de incumprimento do Município, e a perda do sinal, no caso de incumprimento do concorrente, determinando a caducidade da deliberação de adjudicação;
- b) Prazo ou data para a celebração do contrato definitivo.

8. O incumprimento do prazo referido no número 5, por causa imputável ao concorrente, importará a caducidade da deliberação de adjudicação, a perda automática da prestação paga e a consequente elaboração de proposta de adjudicação ao candidato que licitou o valor de arrematação imediatamente inferior.

## **Artigo 16.º**

### **Pagamento do Preço**

1. O pagamento do remanescente do preço é efetuado mediante depósito aquando da celebração do contrato de compra e venda.
2. Por deliberação da Câmara Municipal, pode ser permitido o pagamento do preço em prestações, reservando nesse caso o Município a propriedade até ao seu pagamento integral.
3. Nos casos a que se refere o número anterior, serão devidos juros à taxa legal definida nos termos previstos no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 73/99, de 16 de março.
4. Caso o pagamento não seja feito na sua totalidade até à celebração do contrato de compra e venda, o mesmo terá de ser pago até à obtenção da autorização de utilização, não podendo ser ultrapassado o prazo correspondente a 42 (quarenta e duas) prestações mensais.
5. No caso referido no número anterior, o não pagamento de prestações que exceda a oitava parte do preço total, por período superior a 3 (três) meses, implicará o vencimento das restantes prestações, a menos que o adquirente faça cessar a mora no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da interpelação efetuada pela Câmara Municipal para o efeito.

## **Artigo 17.º**

### **Não Adjudicação**

1. A Câmara Municipal pode, por motivos de interesse público, devidamente justificado, deliberar pela não adjudicação, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização.
2. Para além do disposto o número anterior, não há lugar à adjudicação quando:

- a) Nenhum concorrente tenha 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 nos números um e dois, poderão ser consideradas todas as propostas apresentadas no prazo de 18 meses contados da data de publicação do Edital, com a faculdade, a qualquer momento, dentro daquele período, a Câmara Municipal, adjudicar à melhor proposta, respeitando o preço base, de entre as que forem apresentadas.
5. 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 Águeda, sem prejuízo da participação a entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

## Artigo 18.º

### Impostos e Outros Encargos

1. Todos impostos, despesas e encargos inerentes à celebração do contrato promessa e/ou do contrato de compra e venda, serão suportados pelo adquirente, no momento de celebração dos referidos contratos.
2. O adquirente fica obrigado a registar na Conservatória do Registo Predial, no prazo de 2 (dois) meses:
  - a) A contar da data da celebração do contrato, a aquisição, registando igualmente o ónus do exercício do direito de reversão, o direito de preferência e a obrigação de cumprimento dos prazos e das condições previstas no regulamento;
  - b) A contar da data de emissão do alvará de utilização ou averbamento no mesmo, todas as edificações ou construções executadas no lote.



3. Serão ainda registados, a expensas do adquirente, todos os ónus ou encargos ou ainda responsabilidades que incidam sobre os lotes e construções que decorram do regulamento ou do contrato celebrado.

4. Estando em causa factos sujeitos a registo, o adquirente fica obrigado a entregar na Câmara Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do termo do prazo referido no número 2, a certidão permanente do registo predial da qual conste o facto inscrito ou o respetivo código de acesso para a sua consulta.

## **Artigo 19.º**

### **Oneração dos Lotes**

1. Até ser emitida a autorização de utilização, só será admitida a oneração dos lotes pelo adquirente a favor de instituições financeiras e desde que os ónus a constituir visem garantir financiamento destinado a:

- a) Adquirir o lote;
- b) Executar no lote obras de construção, ampliação, conservação ou beneficiação;
- c) Adquirir equipamento para o exercício da atividade económica da unidade construída no lote.

2. Caso a garantia sobre o lote (designadamente, a hipoteca) tenha sido concedida para garantir capital que não tenha o fim previsto no número anterior ou que tenha sido aplicado a fim diferente do previsto no número anterior, a garantia em causa não será oponível ao Município, não subsistindo a mesma no caso do exercício do direito de reversão por parte deste.

3. O disposto no presente artigo não será aplicável à venda a prestações com reserva de propriedade até que ocorra o pagamento integral do preço.

## **Artigo 20.º**

### **Atas**

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

## **Artigo 21.º**

### **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 do lote ou do conjunto de lotes, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 10 dias, a contar da data em que tiver sido deliberada, sem direito a qualquer indemnização.

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.

## Artigo 22.º

### Proteção de Dados

1. Nos termos do disposto na legislação de proteção de dados pessoais, o Município, na sua qualidade de responsável pelo tratamento, irá proceder ao tratamento dos dados pessoais obtidos no âmbito do procedimento de hasta pública e, se for caso disso, durante a execução do contrato.

2. Os dados pessoais referidos no número anterior serão tratados nos seguintes termos:

- a) para efeitos da hasta pública, sendo conservados pelo Município durante um ano após a conclusão do respetivo procedimento, nomeadamente nos casos em que não ocorrer celebração do contrato;
- b) para a celebração e execução do contrato, sendo conservados pelo Município durante um ano após o termo do contrato;
- c) para cumprimento das obrigações legais a que o Município se encontra vinculado, nos prazos legalmente previstos;
- d) e, para o caso de litígio, durante o período necessário à declaração, ao exercício ou à defesa do Município em processo judicial, até ao trânsito em julgado da decisão.

3. A comunicação dos dados pessoais constitui um requisito necessário para efeitos de participação no procedimento de hasta pública e, se for caso disso, subsequente celebração do contrato, pelo que os proponentes se encontram obrigados a fornecer os referidos dados, sob pena de não se dar seguimento ao procedimento.

4. Os dados pessoais poderão ser comunicados às seguintes entidades para as finalidades indicadas:

- a) prestadores de serviços do Município, para efeitos do cumprimento das suas obrigações legais e/ou contratuais, nomeadamente, no que respeita a processamento de pagamentos;
- b) mandatários judiciais do Município e tribunais para efeitos de representação, declaração, exercício ou defesa de direitos em procedimentos administrativos, processos judiciais ou de qualquer outra natureza;
- c) organismos públicos para efeitos de cumprimento de obrigações legais a que o Município se encontre vinculado.

5. O Município apenas recorrerá a prestadores de serviços, que tratem os dados pessoais por sua conta, quando estes apresentem garantias suficientes de execução de medidas técnicas e organizativas adequadas de uma forma a que o tratamento, objeto da prestação de serviços, satisfaça os requisitos da legislação da proteção de dados.