

HASTA PÚBLICA

Programa de Procedimento de Hasta Pública para alienação de prédio urbano sito na

Rua Joaquim Francisco de Oliveira, n.º 5, Bloco 1, Fração J, 3.º Andar, União de Freguesias de Águeda e Borralha -
Artigo matricial 3058

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, e sendo esta competência delegada no Senhor Presidente da Câmara Municipal, como resulta do n.º 1 do artigo 34.º e da delegação de competências no Senhor Presidente, aprovada em Reunião de Executivo Municipal de 02.11.2021, e conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Águeda de 12.09.2024, promove-se a alienação do imóvel abaixo descrito, adotando-se a tramitação prevista no Decreto-Lei n.º 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 de seguida:

A. OBJETO

1. O presente procedimento tem por objeto a alienação de um prédio urbano com o artigo n.º 3058, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o número 2918/19920918, sito na Rua Joaquim Francisco de Oliveira, n.º 5, Bloco 1, Fração J, 3.º Andar, União de Freguesias de Águeda e Borralha, Concelho de Águeda, propriedade do Município de Águeda, com a área bruta privativa de 288,50 m².
2. Trata-se de uma fração de afeta a serviços que compõe todo o 3.º andar do Bloco 1, n.º 5, com a licença de construção n.º 1905, emitida a 6.10.1978, e licença de utilização n.º 14, emitida a 12.02.1981 sendo à data da construção composto por três frações J, L e M, destinadas a habitação. Em 18.02.1981, foi efetuada uma alteração ao regime de propriedade horizontal, sem ter havido alterações ao projeto aprovado, tendo aquelas frações acima mencionadas sido transformadas numa única fração designada pela **letra J**. O imóvel necessita de obras de beneficiação para se tornar habitável, sendo possível facilmente reunir condições necessárias para se tornar em três apartamentos habitáveis.

B. ENTIDADE PÚBLICA ADJUDICANTE

O presente procedimento é promovido pelo Município do Águeda, pessoa coletiva pública n.º 501090436, com sede na Praça do Município, 3754-500 Águeda, com os seguintes contactos:

- i. Telefone: 234 610 070, Fax: 234 610 078;
- ii. Email: geral@cm-agueda.pt

C. COMISSÃO

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

Presidente: Maria Moreira

Membros efetivos: Ana Tomás e António Pinho

Membros suplentes: Vasco Oliveira e Mariana Pereira

D. PUBLICAÇÃO, DIVULGAÇÃO, ACESSO E CONSULTA

A presente Hasta Pública, aprovada pelo despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Águeda de 12.09.2024, e publicada através da página eletrónica do Município de Águeda, com o seguinte endereço: www.cm-agueda.pt, no átrio principal do edifício dos Paços do Concelho e em jornal local.

E. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS

1. Os elementos disponíveis sobre o presente procedimento estarão disponíveis para consulta no site do Município de Águeda (www.cm-agueda.pt) e no Gabinete de Atendimento Municipal, na morada identificada no ponto B, durante os dias úteis, 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 Águeda em vigor.
3. Qualquer esclarecimento e/ou agendamento de visita ao local deve ser requerido por correio eletrónico, para o endereço identificado no ponto B, 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 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 sua prorrogação por período equivalente, mediante publicitação na página eletrónica do Município de Águeda.
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 Águeda.

F. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO À HASTA PÚBLICA

Pode ser concorrente qualquer pessoa singular ou coletiva, nacional ou estrangeira, com situação contributiva e tributária regularizada.

G. VALOR BASE DE ALIENAÇÃO

1. O valor base de alienação do objeto da Hasta Pública é de € 274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil euros).
2. Não são admissíveis propostas de valor inferior ao indicado no ponto anterior.

H. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

1. A proposta, elaborada nos termos do modelo constante do Anexo I presente programa de procedimento, é acompanhada pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão:
 - a. Certidão comprovativa de que a respetiva situação tributária se encontra regularizada;
 - b. Certidão comprovativa de que a respetiva situação contributiva se encontra regularizada perante a segurança social;
 - c. Certidão comercial ou código de acesso à certidão comercial, se o concorrente for pessoa coletiva;
 - d. Quando a proposta é assinada por representante a mesma deve vir instruída com documento que permita ao Município de Águeda conferir os poderes da pessoa que assina.

2. As pessoas singulares ou coletivas não residentes em território nacional devem apresentar uma certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, atestando que o concorrente não tem residência fiscal em território nacional.

I. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1. As propostas, assinadas pelo concorrente ou seu representante, devem indicar o valor proposto para a aquisição do prédio igual ou superior ao valor base e devem conter a identificação completa do candidato: nome, morada ou sede, número de identificação fiscal, cartão de cidadão do candidato ou do subscritor da proposta no caso de pessoa coletiva, telefone e email.
2. As propostas deverão ser entregues pelos concorrentes ou seus representantes legais, em invólucro opaco e fechado (carta fechada), com a identificação do concorrente e a inscrição: **"Proposta para a Hasta Pública para alienação de prédio urbano sito na Rua Joaquim Francisco de Oliveira, n.º 5, Bloco 1, Fração J, 3.º Andar, União de Freguesias de Águeda e Borralha"**, sendo este dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda.
3. A entrega das propostas é registada, numerada e emitido um recibo ao proponente.
4. 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.
5. A proposta e todos os documentos que a integram são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.
6. O Município Águeda pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

J. 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 9:00H e as 16:30H, nas instalações do edifício sede do Município de Águeda.
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 abaixo 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 termina às 16:30 do vigésimo dia útil a contar da publicação do Anúncio no jornal local.

K. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO:

1. As propostas serão abertas no primeiro dia útil seguinte à data limite para a apresentação das propostas, pelas 10:00 horas, na Sala de Reuniões 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. 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).
4. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.
5. Procede-se à abertura dos subscritos recebidos nos termos do programa, assim como à análise dos documentos que instruem a proposta.
6. No ato público a comissão apenas procede à verificação de que a proposta vem instruída com os documentos obrigatórios, procedendo à avaliação desses documentos em sessão privada.
7. 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;
 - b. A apresentação da proposta além da 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;
 - d. Apresentação de propostas de valor inferior ao valor base de alienação estabelecido no ponto 6 do presente Programa de Procedimento;
 - e. O não cumprimento do disposto no ponto I.2;

- f. Outras, que levem à exclusão da proposta.
- 8. A Comissão poderá solicitar esclarecimentos às propostas apresentadas que careçam de suprimento 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.

L. CRITÉRIOS PARA A ANÁLISE DAS PROPOSTAS

A análise das propostas assentará no critério do preço mais alto proposto.

M. LICITAÇÃO DE PREÇO COMO CRITÉRIO DE DESEMPATE

1. No caso de se verificar empate nas propostas de valor superior, 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 empatadas admitidas
3. O valor mínimo de cada lanço é de € 100,00 (cem 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. Em caso de 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 marcar a data em que o ato prossegue, ou disso informar posteriormente os intervenientes.

N. 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 exclusão das propostas que não reúnam as condições impostas e a ordenação das propostas admitidas.

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.

O. NÃO ADJUDICAÇÃO

1. O Município de Águeda pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização.
2. Não há lugar a adjudicação:
 - a. Quando nenhum concorrente haja apresentado proposta;
 - b. Quando todas as propostas tenham sido excluídas;
 - c. Quando existam falsas declarações ou fundado conluio entre os proponentes;
 - d. Quando, por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
 - e. Quando, 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 dois, será dado início a um novo procedimento no prazo máximo de seis meses a contar da data da notificação da decisão de não adjudicação.

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.

P. IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS

Ao valor da adjudicação acrescem todos impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, que serão suportados pelo adquirente, no momento de celebração da escritura/contrato.

Q. 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, ficando previsto a entrega de 10% do valor da alienação, que caso não seja feito, a decisão de alienação caduca.
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 nos termos do ponto R.1 correspondente a 10% do valor da alienação 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;

R. 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 efetuado por depósito, tendo lugar no ato da celebração da escritura pública de compra e venda.

S. 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.

T. DISPOSIÇÕES FINAIS

1. Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá a Câmara Municipal deliberar pela anulação do procedimento de venda do prédio, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 10 dias úteis, a contar da data em que tiver sido deliberada.
2. Em tudo o que se revelar omissa 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.

ANEXO I

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 de identificação _____

Número de identificação fiscal _____

Endereço eletrónico (email), telefone _____

Tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças do procedimento de Hasta Pública que traduzem as condições de alienação do objeto dessa Hasta Pública, propõe, sob compromisso de honra, adquirir o prédio/artigo objeto do presente procedimento, pelo valor de _____.

Declara, sob compromisso de honra, que:

- a. 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 ⁽¹⁾;
- 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. 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);
- d. 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).

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.

Junta, para os devidos efeitos, os seguintes documentos:

Local, Data

Assinatura