
Alienação do direito de superfície de Lote da Zona Industrial de Mora

Condições Gerais do Procedimento de Hasta Pública

1. PROCEDIMENTOS

A alienação do direito de superfície do lote objeto deste concurso e o procedimento adotado para a escolha do adjudicatário seguirá, com as devidas adaptações, os trâmites do procedimento para a alienação previstos no n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento Municipal de Cedência de Lotes da Zona Industrial de Mora.

2. COMISSÃO

2.1 O procedimento é conduzido por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:

Efetivos

- António Godinho Mourão Costa, Chefe de Divisão de Obras e Urbanismo, na qualidade de Presidente;
- Ângela Maria Alves Vinagre Catarino, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, vogal, substituindo o Presidente nas suas faltas;
- José Joaquim Marques Ramalho, Técnico Superior, vogal.

Suplentes

- João Miguel Caramujo Ramos Endrenço, Técnico Superior, vogal;
- Maria Isabel Pereira Garcia, Técnico Superior, vogal

3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO LOTE E VALOR BASE DE ALIENAÇÃO

3.1 O objeto do presente procedimento é a alienação do Lote de Terreno n.º 56, da Zona Industrial de Mora, em regime de direito de superfície, propriedade do Município de Mora, caracterizado no Anexo I, com as condições de venda que se seguem.

3.2 A decisão de alienação do Lote n.º 56 da Zona Industrial de Mora foi tomada pela Câmara Municipal de Mora, em deliberação de 27/12/2022.

3.3 O Lote será vendido no estado de conservação em que se encontra, com um conjunto de benfeitorias, entretanto realizadas, devoluto de pessoas e bens, não podendo, o comprador, alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato.

3.4 O Município de Mora não se responsabilizará por qualquer eventual desconformidade face ao que os próprios adquirentes retirarem das visitas ao local.

3.5 O valor base de licitação do Lote objeto da hasta pública é o indicado na coluna “Valor Base de Licitação” do Anexo I (na sequência das benfeitorias e dos preços definidos no Regulamento Municipal de Cedência de Lotes da Zona Industrial de Mora, supra melhor identificado).

3.6 O preço a pagar ao Município de Mora não poderá ser inferior ao valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

4. INTERVENIENTES

4.1 Apenas podem licitar os candidatos que tenham apresentado propostas de aquisição nos termos do ponto 7, até ao prazo indicado em 6.2.

4.2 No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidos dos documentos que lhes confirmam poderes para o ato.

4.3 Os concorrentes deverão identificar-se antes do início da praça com documentos comprovativos dessa condição.

5. IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS E DESPESAS DEVIDAS

5.1 Ao valor da adjudicação acrescem todos os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura.

5.2 Os adquirentes obrigam-se a requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao cumprimento das obrigações de construção, reabilitação ou reconstrução dos imóveis, sempre que aplicáveis.

5.3 Todos os esclarecimentos inerentes às condições de viabilidade construtiva deverão ser solicitados junto da Divisão de Obras e Urbanismo (DOU) do Município de Mora.

6. LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1 As propostas deverão ser entregues na Divisão de Obras e Urbanismo, pessoalmente durante o horário de expediente ou por correio postal:

Endereço: Rua do Município, n.º 41

Código Postal: 7490-243 Mora;

Telefone: 266 439 070.

6.2 As propostas deverão ser entregues até às 17:00 horas do dia 18/01/2023.

7. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1 As propostas devem indicar o valor para a aquisição do Lote, igual ou superior ao valor base de licitação, nos termos do “Modelo de Proposta”, em Anexo II, e igualmente serem acompanhadas da seguinte documentação, sob pena de exclusão:

a) No caso de sociedade, Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela Conservatória do Registo Comercial, válida e atualizada;

b) Declaração do candidato de aceitação do conteúdo de todos os elementos patenteados no presente procedimento, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo III.

7.2 Todos os documentos referidos nas alíneas anteriores são necessariamente redigidos em língua portuguesa.

7.3 Se, por lapso, não constarem da proposta todos os documentos exigidos, será concedido um prazo de cinco dias para a junção dos mesmos ao respetivo processo, procedendo o candidato à sua entrega na Divisão de Obras e Urbanismo.

7.4 Não podem ser candidatos as pessoas singulares ou coletivas que:

- a) Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução, cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de património ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrem abrangidas por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;
- b) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade 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 condenados por aqueles crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;
- c) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou/e a contribuições para a Segurança Social;
- d) Tenham, a qualquer título, prestado, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

7.5 As propostas deverão ser entregues, em invólucro opaco e fechado, com a identificação do proponente, inscrito no exterior, dirigido ao Presidente da Comissão e endereçado à Divisão de Obras e Urbanismo, das pessoalmente, contra recibo, entre as 10:00 horas e as 17:00 horas, no Edifício dos Paços do Concelho, Rua do Município, n.º 41, 7490-243 Mora, ou por correio postal, por carta registada com aviso de receção, nos mesmo termos e para a mesma morada atrás referida.

7.6 Não serão admitidas propostas remetidas por correio eletrónico.

7.7 O prazo de validade das propostas é de 90 (noventa) dias, contados da data do ato público.

8. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS

8.1 Todos os esclarecimentos relativos ao Lote a alienar, com exceção do referido no ponto 5.3, devem ser requeridos através de correio eletrónico para geral, no primeiro terço do prazo para apresentação das propostas.

8.2 O Município poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados ou desnecessários à formulação da proposta.

8.3 Todos os esclarecimentos que mereçam resposta por parte do Município serão comunicados ao respetivo requerente e publicitada a sua existência.

8.4 Simultaneamente com a publicitação e a comunicação mencionadas no número anterior juntar-se-á cópia dos esclarecimentos às peças patenteadas.

8.5 Os pedidos de esclarecimentos são apreciados e decididos pela Comissão, a qual, se o entender, poderá remeter tais pedidos à Câmara Municipal, para efeitos de apreciação e decisão, caso em que os prazos em curso se suspendem.

9. LOCAL, DATA E HORA DA PRAÇA

O ato público terá lugar no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, Rua do Município n.º 41, 7490-243 Mora, no dia 23/01/2023, às 14:30 horas.

10. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO (PRAÇA DA HASTA PÚBLICA)

10.1 Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos subscritos recebidos, nos termos do ponto 7. do presente procedimento de hasta pública.

10.2 A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues na Divisão de Obras e Urbanismo.

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

10.4 De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

10.5 A Comissão rubrica os documentos mencionados no ponto anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou a exclusão dos proponentes. Se se registar a falta de algum dos documentos, cumpre-se o prazo para a sua entrega estabelecido no ponto 7.4.

10.6 Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixa-se dia e hora para a continuação do mesmo.

10.7 De imediato é aberta a praça, iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

10.8 No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes, devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.

10.9 Os lanços mínimos são de €50,00 (cinquenta euros).

10.10 A licitação termina quando tiver sido anunciada por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

10.11 No final da praça, a Comissão procede à adjudicação provisória do Lote ao candidato que tenha apresentado o lanço mais elevado e elabora o respetivo auto que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

11. Causas de exclusão

11.1 Constituem causa de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos no ponto 7 do presente procedimento de hasta pública, salvo o referido no ponto 10.5;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no ponto 6.2 do presente procedimento de hasta pública;
- c) A existência de dívidas à Autoridade Tributária ou à Segurança Social;
- d) A existência de dívidas ao Município de Mora.

11.2 Constituem causas de exclusão das propostas:

- a) A não observação do disposto no ponto 7 do presente procedimento de hasta pública, salvo o referido no ponto 10.5;
- b) A apresentação de proposta que envolva alterações ou variantes das condições gerais estipuladas para este procedimento de hasta pública;
- c) A apresentação de valor inferior ao valor base de licitação indicado no Anexo I.

12. REGRAS DA ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

12.1 O adjudicatário provisório ou o seu representante legal deve proceder, no prazo máximo de cinco dias úteis, a partir daquele em que forem notificados da adjudicação, ao pagamento da quantia correspondente a 10% do valor pelo qual foi concretizada a alienação.

12.2 O Município de Mora emitirá documento de quitação da quantia entregue a título de pagamento inicial.

12.3 O pagamento do montante em dívida será efetuado no ato da celebração da escritura pública respetiva.

13. CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA

A escritura pública de compra e venda deverá ser celebrada no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de deliberação da Câmara Municipal, quanto à adjudicação definitiva do Lote.

14. CONDIÇÕES ESPECIAIS

14.1 O Município de Mora não participará no investimento nem avalizará empréstimos que os adquirentes venham a contrair, devendo estes assumir o financiamento da totalidade do custo do Lote e obras a realizar.

14.2 O Município de Mora apenas procederá à adjudicação definitiva do Lote após a entrega pelo concorrente dos documentos comprovativos de não dívida à segurança social e Autoridade Tributária (Finanças).

15. NÃO ALIENAÇÃO OU DESISTÊNCIA DO ADJUDICATÁRIO

15.1 A Câmara Municipal pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução das quantias entregues.

15.2 Ocorrendo a desistência do adjudicatário, este perderá para o Município as quantias já entregues.

15.3 No caso previsto no número anterior, e caso a Câmara Municipal assim o determine, poderá o lote ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor da arrematação.

15.4 A não apresentação dos documentos nas condições referidas no ponto 14.2, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do Lote, podendo, o lote, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor da arrematação.

15.5 A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal, devendo, dela, ser notificado o adjudicatário provisório, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data em que tiver sido deliberada.

15.6 Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá a Câmara Municipal deliberar pela anulação do procedimento de venda do lote, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 10 (dez dias, a contar da data em que tiver sido deliberada.

15.7 O procedimento de hasta pública poderá ainda ser anulado ou não haver adjudicação quando:

- a) As propostas apresentadas não sejam aceitáveis;
- b) Sejam detetados erros relevantes no processo de hasta pública;
- c) Pelo incumprimento, por parte do adjudicatário, dos procedimentos ou obrigações previstas no presente documento.

16. FALSAS DECLARAÇÕES OU FUNDADO INDÍCIO DE CONLUÍO ENTRE OS PROPONENTES

A prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os proponentes implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada o a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia.

Anexo I

Lote	Freguesia	Local	Inscrição Matricial	Área (m ²)	Valor base de licitação
56	Mora	Zona Industrial de Mora	3086	1500	€27.500,00 (€5/m ² + benfeitorias)

Anexo II

Modelo de proposta

_____ (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de _____ (1) (firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições de alienação relativas à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de Hasta Pública de alienação, em regime de direito de superfície, do lote n.º 56 da Zona Industrial de Mora, freguesia de Mora, concelho de Mora, propõe, sob compromisso de hora, o montante de _____ (_____) (2), para a aquisição do imóvel com a referência _____ (3) a pronto pagamento, nos termos constantes nas Condições Gerais previstas na Hasta Pública.

_____ (local), _____ (data) _____ (assinatura) (4)

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas. No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “Na qualidade de representante legal”.
- (2) Valor expresso por algarismo e por extenso.
- (3) Identificação do terreno que se pretende adquirir.
- (4) A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante legal que tenha poderes para obrigar.

Anexo III

Modelo de declaração

1 - _____ (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de _____ (1) (firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento dos elementos patenteados no presente processo, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar os contratos e as obrigações decorrentes do presente processo, em conformidade com o conteúdo dos mencionados elementos patenteados neste processo, relativamente aos quais declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2- Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução dos referidos contratos, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

3- Mais declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Não se encontra 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, nem tem o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrar abrangida por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;
- b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) (ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime oque afete a sua honorabilidade profissional (4)) (5);
- c) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;
- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;
- e) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

4- O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a sua exclusão do procedimento, a não adjudicação definitiva ou ser a adjudicação considerada sem efeito.

_____ (local), _____ (data) _____ (assinatura)