



PROGRAMA DE CONCURSO

PROCEDIMENTO Nº HP-2/SP/2014

As presentes condições de venda referem-se à alienação por lanços em hasta pública dos 10 armazéns industriais, sitos na Rua Quinta das Borralhinhhas ,em S. Pedro da Cova, integrados na União das freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova do Município de Gondomar.

Artigo 1.º

Lei Habilitante

1. O presente programa de procedimento é elaborado para efeitos do disposto na alínea g) conjugado com a alínea h) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.
2. Os procedimentos são regulados pelo Código de Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei nº 442/91, de 15 de Novembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 6/96, de 31 de Janeiro e pelo Decreto-Lei nº 280/2007 de 7 de Agosto, na sua atual redação.

Artigo 2.º

Âmbito

1. O presente programa destina-se a definir os procedimentos da hasta pública para alienação dos imóveis identificados no ponto 2 do presente artigo, no estado em que se encontram devidamente identificados e demarcados no Anexo I do presente programa.
2. Identificação dos imóveis:



LOTE	Área total do terreno	Área de Implantação	Área bruta privativa	Artigo Matricial	Descrição Predial
1	335,05 m ²	316,90 m ²	316,90 m ²	U-6962 de S. Pedro da Cova	Nº 4508 de S. Pedro da Cova
2	344,60 m ²	316,70 m ²	316,70 m ²	U-6963 de S. Pedro da Cova	Nº 4509 de S. Pedro da Cova
3	342,44 m ²	314,67 m ²	314,67 m ²	U-6965 de S. Pedro da Cova	Nº 4510 de S. Pedro da Cova
4	343,22 m ²	315,37 m ²	315,37 m ²	U-6966 de S. Pedro da Cova	Nº 4511 de S. Pedro da Cova
5	342,54 m ²	323,52 m ²	323,52 m ²	U-6967 de S. Pedro da Cova	Nº 4512 de S. Pedro da Cova
6	367,06 m ²	315,50 m ²	315,50 m ²	U-6969 de S. Pedro da Cova	Nº 4513 de S. Pedro da Cova
7	356,46 m ²	309,56 m ²	309,56 m ²	U-6970 de S. Pedro da Cova	Nº 4514 de S. Pedro da Cova
8	350,30 m ²	307,80 m ²	307,80 m ²	U-6971 de S. Pedro da Cova	Nº 4515 de S. Pedro da Cova
9	347,49 m ²	308,86 m ²	308,86 m ²	U-6972 de S. Pedro da Cova	Nº 4516 de S. Pedro da Cova
10	355,12 m ²	319,38 m ²	319,38 m ²	U-6973 de S. Pedro da Cova	Nº 4516 de S. Pedro da Cova

3. Os imóveis descritos no ponto anterior serão transmitidos livres de quaisquer ónus.

Artigo 3.º

Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Gondomar, com sede na Praça Manuel Guedes, União das Freguesias de Gondomar, Valbom e Jovim, contribuinte 506848957, na qualidade de proprietário dos imóveis identificados no artigo anterior.

Artigo 4.º

Uso a que se destina os imóveis

1. Os imóveis objetos da presente hasta pública destinam-se exclusivamente à atividade industrial e armazenagem.



2. O adquirente obriga-se a respeitar o Regulamento Geral de Edificações Urbanas vigente.

3

Artigo 5.º

Hasta Pública e consulta do processo

1. A hasta pública terá lugar pelas 10:30 horas do dia 7 de Julho no Salão Nobre da Câmara Municipal de Gondomar.
2. O processo estará disponível para consulta dos interessados no Setor de Património do Município de Gondomar, com visita ao local mediante agendamento prévio, desde a data da publicação do Edital até ao dia anterior do ato público.
3. Os elementos encontram-se igualmente disponíveis para consulta no endereço eletrónico: www.cm-gondomar.pt

Artigo 6.º

Participação na Hasta Pública

Serão admitidos a participar na hasta pública todas as pessoas singulares ou coletivas que, apresentem no Setor do Património até ao dia 4 de Julho de 2014, os seguintes documentos:

1. Declaração de Compromisso elaborada de acordo com o modelo constante do Anexo II
2. Certidão comprovativa de que não é devedor de quaisquer contribuições à Segurança Social, ou autorização de consulta por parte do Município de Gondomar;
3. Certidão comprovativa de inexistência de dívidas por contribuições e impostos devidos ao Estado Português, ou autorização de consulta por parte do Município de Gondomar;



Artigo 7.º

Decisão de Admissão e Esclarecimentos

4

1. A Comissão da Hasta Pública, analisa os documentos nos termos do artigo 6º.
2. Constituem motivos de exclusão liminar da hasta pública:
 - a) A ausência de algum dos documentos referidos no artigo 6º;
 - b) A omissão de qualquer das alíneas obrigatórias na declaração prevista no nº 1 do artigo 6º;
 - c) A existência de dívidas à Segurança Social ou ao Estado Português;
3. Só podem participar na hasta pública e licitar os concorrentes que hajam sido admitidos nos termos das presentes condições, ou representante devidamente credenciado para o efeito.
4. Só serão prestados esclarecimentos sobre o acto e o seu funcionamento até ao início da licitação.

Artigo 8.º

Direito de preferência

1. Os atuais arrendatários dos imóveis gozam de direito de preferência no presente procedimentos.
2. Os titulares de direito de preferência são notificados pelo Setor de Património da Câmara Municipal, do presente procedimento, bem como do dia, hora e local da realização da Hasta Pública, para exercerem o seu direito, querendo no ato da praça, terminando a licitação.



Artigo 9.º

Licitação

5

1. O valor base de licitação para os imóveis são os seguintes:

LOTE	Valor base da proposta
1	46.117,50 €
2	46.125,00 €
3	45.825,00 €
4	45.930,00 €
5	47.085,00 €
6	46.035,00 €
7	45.157,50 €
8	44.887,50 €
9	45.472,50 €
10	46.545,00 €

2. Iniciada a hasta pública, proceder-se-á, em ato contínuo, à licitação verbal entre os concorrentes, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.
3. A licitação é efetuada por lote, sendo o valor mínimo dos lanços de 100 €.
4. Para a adjudicação do bem é necessário ter havido, pelo menos, um lanço.
5. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

Artigo 10.º

Adjudicação

1. No ato público a Comissão da Hasta Pública, adjudica provisoriamente, preenchendo o Anexo III, sendo que, a adjudicação definitiva será efetuada mediante despacho do Vereador responsável pelo Pelouro do Património.



2. A Comissão da Hasta Pública reserva-se no direito de não propor a adjudicação do prédio, caso entenda que as condições constantes do artigo 4º e o interesse municipal não se encontram devidamente garantidos.

Artigo 11.º

Formas de pagamento

1. O adjudicatário liquidará 10% no ato da praça, a título de sinal e como princípio de pagamento.
2. Os restantes 90 % serão liquidados no dia da celebração da respetiva escritura pública.
3. Quando o adjudicatário provisório não proceder ao pagamento do valor referido no ponto 1 do presente artigo ou não apresentar documento comprovativo do respetivo pagamento, a Comissão de Hasta Pública adjudicará provisoriamente a alienação ao proponente ou licitante que ofereceu o lanço imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais proponentes ou licitantes.

Artigo 12.º

Formalização da adjudicação

1. A adjudicação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, a celebrar no prazo de sessenta dias a contar da notificação da adjudicação.
2. A data, hora e local de realização da escritura pública serão definidos pelo Município de Gondomar, que se obriga a avisar o adjudicatário, através de carta registada com aviso de receção, com pelo menos 15 dias de antecedência.
3. A impossibilidade de celebração da escritura pública por força da ausência do adjudicatário ou por qualquer outro motivo ou causa que lhe seja imputável, constitui facto bastante e suficiente para a revogação unilateral da adjudicação revertendo, de forma definitiva, para o Município de Gondomar toda e qualquer quantia eventualmente já paga pelo adjudicatário, nomeadamente a prevista no nº 1 do artigo 11º.



4. Os custos notariais, de registo e demais encargos relativos à aquisição são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 13º

Reclamações

1. Das decisões de adjudicação cabe reclamação escrita para a Comissão de Hasta Pública a interpor no prazo de 5 dias úteis contados da data de publicação, ou no caso do adjudicatário, da data que constar do respetivo aviso de receção.
2. Das decisões das reclamações serão os reclamantes notificados por carta registados com aviso de receção.

Artigo 14º

Anulação da adjudicação

1. No caso de o lote já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou documentos falsos, há lugar à anulação da adjudicação perdendo o adjudicatário para o Município de Gondomar as quantias já entregues sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
2. A anulação da adjudicação do imóvel é da competência da Câmara Municipal.

Artigo 15º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa, serão resolvidas pela Comissão da Hasta Pública, tendo em conta a legislação em vigor.

Paços do Município de Gondomar, 16 de Junho de 2014

Por delegação do Presidente da Câmara

O Vereador

(Dr. Carlos Brás)



9

ANEXO I

FOTOS DOS ARMAZÉNS





ANEXO II

Minuta de Declaração

(a que se refere o Artigo 6º do Programa de Concurso e a alínea a) do nº 1 do artigo 57º do CCP)

1. _____ (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ¹ _____ (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do Programa de Concurso relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de _____ (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ² se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado procedimento, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2. Mais declara, sob compromisso de honra, que:
 - a) 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;

¹ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

² No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».



9

- b) 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) ³;
 - c) 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) ⁴;
 - d) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagens que falseie as condições normais de concorrência.
3. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contra-ordenação muito grave, nos termos do artigo 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

_____ (local), _____ (data),

_____ (assinatura).

³ Declarar consoante a situação.

⁴ Declarar consoante a situação.



Anexo III

Auto de Arrematação Provisório

Designação do lote: _____

Nome do adjudicatário (ou representante) _____

Morada: _____

Contribuinte nº _____

Valor da arrematação: € _____, 00

Paços do Município de Gondomar, ____/____/____

Os membros da Comissão,

(Presidente)

(Vogal)

(Vogal)

(O adjudicatário)

Pago pela guia nº _____, de ____/____/____, montante € _____

(_____)