

## PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

### Proposta abertura de Hasta Pública para a venda dos lotes 4 e 5 do Loteamento Municipal de Vale do Grou e lote 13 do Loteamento Municipal de Vale Galego – Zona 2

#### 1. Objeto e entidade adjudicante

1.1 A presente Hasta Pública destina-se à venda dos lotes urbanos integrados no Loteamento Municipal de Vale do Grou, abaixo identificados:

	Lotes	Área (m <sup>2</sup> )	Implantação (m <sup>2</sup> )	Construção (m <sup>2</sup> )	N.º Pisos	Artigo Matricial	Registo Conservatória Registo Predial
Vale de Grou	4	468	132	396	R/C+2	3540	3080
	5	441	132	396	R/C+2	3541	3081
Vale Galego Zona 2	13	594	180	450	R/C+1+1/2	5754	16066

1.2. A entidade adjudicante é o Município de Vila de Rei.

#### 2. Entrega das propostas

2.1. Cada candidato poderá apresentar o número de propostas que entender, devendo no entanto, na eventualidade de apresentar várias propostas, indicar claramente qual o(s) número(s) do(s) lote(s) que pretende adquirir e a sua preferência. Logo que, seguindo a prioridade apresentada pelo concorrente, o mesmo consiga adquirir o lote ou lotes pretendidos, serão considerados sem efeito as restantes propostas.

2.2 As propostas deverão dar entrada na Divisão Financeira, de Património e Valorização da Câmara Municipal de Vila de Rei, contra recibo ou por via postal sob registo e com aviso de receção, até às **16 horas do dia 22 de agosto de 2024**.

2.3. Caso o envio da proposta se faça pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que se venham a verificar, não podendo apresentar qualquer reclamação pela entrada tardia de documentos relativamente aos prazos indicados.

### 3. Abertura das propostas

A abertura das propostas terá lugar na Sala de Sessões do Edifício dos Paços do Concelho no Largo Família Mattos e Silva Neves – 6110-174 Vila de Rei, pelas **10 horas do dia 23 de agosto de 2024**, nele podendo participar os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados.

### 4. Forma das Propostas

As propostas deverão ser assinadas pelo candidato ou representante legal, redigidas e dactilografadas em português e deverão indicar o valor da compra/venda, sendo o valor mínimo o seguinte, através do respetivo modelo de proposta:

<b>Lote 4 – Vale de Grou</b>	€ 33,72/m <sup>2</sup> *	€ 15.780,96
<b>Lote 5 – Vale de Grou</b>	€ 33,72/m <sup>2</sup> *	€ 14.870,52
<b>Lote 13 – Vale Galego – Zona 2</b>	€ 22,50/m <sup>2</sup>	€ 13.365,00

\*Calculado com o coeficiente de desvalorização da moeda (referente a 1996), nos termos da Portaria 340/23, de 8/11, em referência ao valor apresentado nas respetivas normas regulamentares (4.000\$00)

### 5. Concorrentes

Os concorrentes poderão ser pessoas singulares ou pessoas coletivas.

### 6. Esclarecimentos aos concorrentes

Todos os esclarecimentos que os concorrentes venham a necessitar serão prestados pela Divisão Financeira, de Património e Valorização da Câmara Municipal de Vila de Rei no horário normal de expediente ou utilizando o correio eletrónico ([aprovisionamento@cm-viladerei.pt](mailto:aprovisionamento@cm-viladerei.pt))

### 7. Documentos

Os concorrentes deverão fornecer os seguintes documentos:

- Declaração passada pela Repartição de Finanças comprovando que a situação tributária da pessoa individual/coletiva se encontra regularizada.
- Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação contributiva para com a Segurança Social passado pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social.



c) Declaração passada pelos serviços da Câmara Municipal comprovando a situação de não dívida para com o Município.

d) Anexo I.

## 8. Apresentação dos documentos e da proposta

8.1. Os documentos referidos no ponto 4. devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “Proposta” indicando-se o nome ou a denominação social do concorrente e a designação da hasta pública.

8.2. Os documentos referidos no ponto 7. devem ser encerrados em invólucro, tal como no número anterior, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “Documentos”, indicando-se o nome ou a denominação social do concorrente e a designação da hasta pública.

8.3. Os invólucros a que se referem os números anteriores são encerrados num terceiro, igualmente opaco e fechado que se denominará “Invólucro exterior”, indicando-se o nome ou a denominação social do concorrente, a designação da hasta pública e a entidade que o pôs a concurso, para ser remetido sob registo e com aviso de receção, ou entregue contra recibo, à Câmara Municipal de Vila de Rei.

## 9. Critério de apreciação das propostas

9.1. O critério de apreciação é o do maior valor.

9.2. A hasta pública estará sujeita a licitações no final da apresentação das propostas dos concorrentes, com licitações não inferiores a € 100,00 (cem euros).

9.3. Em caso de empate, os candidatos serão desempatados da seguinte forma:

- a) Através de licitação aberta entre os candidatos ou dos que estiverem presentes no ato da abertura das propostas, não sendo possível efetuar lances de valor inferior a € 100,00 (cem euros);
- b) Não estando presente nenhum dos candidatos empatados, ou estando não pretendendo licitar, a escolha será feita através de sorteio a executar de imediato no ato.

## 10. Adjudicação

10.1. Terminada a apresentação das propostas ou a licitação, se a esta houver lugar, o júri analisa as propostas e ordena os candidatos por cada lote em função do preço proposto para a



sua compra, adjudicando provisoriamente os lotes a quem tiver oferecido o preço mais elevado.

10.2. A lista dos candidatos admitidos em função de cada lote, bem como os candidatos excluídos será afixada através de avisos ou editais nos locais públicos do costume e site institucional, com a indicação de um prazo de 10 dias para eventuais reclamações.

10.3. Em caso de reclamação, o candidato terá acesso durante o prazo indicado no número anterior, a todo o processo e deverá fazê-lo por escrito em carta dirigida ao Presidente da Câmara, cujo deferimento ou indeferimento será decidido por deliberação da Câmara Municipal. O deferimento de uma reclamação implica uma reanálise de todo o processo e uma nova lista ordenada dos candidatos.

#### 11. Fornecimento de elementos do processo

Os documentos que constituem a abertura do procedimento de hasta pública encontrar-se-ão disponíveis no website do Município de Vila de Rei ([www.cm-viladerei.pt](http://www.cm-viladerei.pt))

#### 12. Condições de pagamento

12.1. As condições de pagamento são as seguintes:

- a) Entrega de 50% do valor proposto para a compra do lote mediante assinatura de contrato promessa de compra e venda o qual será elaborado no prazo de 15 dias após a competente notificação da Câmara Municipal;
- b) Pagamento de 50% no ato público da outorga da escritura de compra e venda;
- c) A desistência do ato da escritura implicará a perda dos 50% pagos na assinatura do contrato promessa.

12.2 A não comparência para o pagamento do valor inicial implica a notificação ao candidato admitido em segundo lugar para o lote em questão.

12.3 Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação.

#### 13. Minuta do contrato

O concorrente cuja proposta tenha sido preferida fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato no prazo de cinco dias após a sua receção, findo o qual, se não o fizer, se considerará aprovada.

#### 14. Impostos



Será da responsabilidade do adjudicatário o pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto do Selo, bem como todas as despesas inerentes à celebração da escritura de compra e venda.

15. Outras Informações

Os interessados podem observar os lotes urbanos a alienar.

16. Legislação aplicável

Em tudo o omissa ao presente programa de concurso, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto e restante legislação aplicável.



**Modelo da Proposta**

Exm.º Senhor  
Presidente da Câmara Municipal  
de Vila de Rei

Nome: \_\_\_\_\_

Morada/Sede: \_\_\_\_\_

Tel: \_\_\_\_\_, Estado Civil: \_\_\_\_\_ Naturalidade: \_\_\_\_\_

Atividade profissional/CAE \_\_\_\_\_

Localização da atividade profissional: \_\_\_\_\_, Contribuinte Fiscal número (para pessoas singulares) \_\_\_\_\_ N.º Contribuinte do R. N. P.C (para pessoas coletivas) \_\_\_\_\_, portador do Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão n.º \_\_\_\_\_ emitido em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, pelo Arquivo de Identificação de \_\_\_\_\_, valido até \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_,

Vem requerer a V. Ex<sup>ª</sup>, a admissão da proposta de compra do Lote Urbano n.º \_\_\_\_\_, integrado no Loteamento Municipal de Vale do Grou, nos termos da presente hasta pública, que pretende cumprir integralmente.

Proposta:

Prioridade	Nº do lote	Valor da Proposta (€)	Valor da Proposta por extenso
1ª			
2ª			

Pede deferimento,

Vila de Rei, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_



**ANEXO I**

Declaração

1 - \_\_\_\_\_ (nome),  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (número de documento de identificação), \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (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 caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de

\_\_\_\_\_  
(designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) \_\_\_\_\_, se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

- a) \_\_\_\_\_  
b) \_\_\_\_\_

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 - 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 456.º 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 como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adoptado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido código.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contra-ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º 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 como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adoptado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

\_\_\_\_\_ (local), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_ (data)

\_\_\_\_\_ (assinatura (4))

- (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».
- (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º
- (4) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º

