

**CONCURSO PÚBLICO PARA VENDA DOS PRÉDIOS URBANOS
EXPROPRIADOS NO CENTRO HISTÓRICO DA VILA DE CONSTÂNCIA, COM
VISTA À SUA REABILITAÇÃO**

PROGRAMA DE CONCURSO

**SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 1º
Objeto do procedimento**

O presente procedimento tem por objeto a venda dos prédios urbanos situados no centro histórico da vila de Constância que foram objeto de expropriação e que se pretendem vender, no estado em que se encontram, com vista à sua reabilitação.

**Artigo 2º
Entidade adjudicante**

A entidade adjudicante é o Município de Constância, pessoa coletiva de direito público número 506826546, com sede na Estrada Nacional 3, N.º 13, em Constância.

**Artigo 3º
Concorrentes**

Ao presente concurso podem concorrer pessoas individuais, assim como sociedades, civis ou comerciais, ou outras pessoas coletivas.

**Artigo 4º
Data e hora para visitar os prédios**

1. Qualquer interessado poderá visitar os prédios que reúnam condições para tal, todos os dias úteis, das 09h:30m às 12:00h e das 14h:30m às 16:00h. A título excepcional, poderá ser acordada data e hora diferente da estipulada.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, deverão os interessados, até 48 horas antes da data, solicitar o pré agendamento, contactando o Serviço de Património e Aprovisionamento, através do número de telefone 249730280, ou dirigir-se pessoalmente à sede do Município de Constância, sito na Estrada Nacional 3, N.º 13, em Constância.

**SECÇÃO II
PROPOSTAS**

Artigo 5º

Prazo e modo de apresentação da proposta

1. Os prédios serão vendidos por meio de apresentação de propostas, nos termos abaixo indicados.
2. Os interessados na aquisição dos prédios deverão ter perfeito conhecimento do Caderno de Encargos, o qual pode ser solicitado no Serviço de Património e Aprovisionamento da Câmara Municipal de Constância ou consultado na página do Município, em www.cm-constancia.pt» Serviços» Documentos Online» Património» Concursos Públicos
3. A proposta deverá ser apresentada em subscrito opaco e fechado, endereçado à Presidente da Câmara Municipal de Constância, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o concurso público a que respeita;
 - a) Cada proposta deve respeitar a um único prédio;
 - b) Caso o concorrente queira concorrer a mais do que um prédio, deverá fazer tantas propostas quantos os prédios que pretende.
4. A proposta, subscrita pelo concorrente, deve conter todos os elementos de identificação, nomeadamente, nome completo, firma ou denominação, tratando-se de sociedades ou pessoas coletivas, morada ou sede e número de identificação fiscal, conforme Modelo ANEXO I. Caso exista divergência entre o valor indicado por extenso e o descrito em algarismos prevalecerá sempre o indicado por extenso.
5. As propostas relativas aos prédios sitos na Praça Alexandre Herculano N.º 8 e N.º 9, devem abranger todo o conjunto por ambos formado, não sendo aceites aquelas que respeitem apenas a um desses prédios. Igual procedimento se aplica à sua licitação.
6. As propostas serão entregues no Serviço de Património e Aprovisionamento da Autarquia, durante as horas normais de expediente, entre as 9:00h e as 12h30m e entre as 14:00 h e as 16h30m.
7. A proposta e os documentos que a instruem devem ser redigidos em língua portuguesa.
8. Não é admitida a apresentação de propostas com alterações de cláusulas do caderno de encargos.

Artigo 6º

Documentos que acompanham a proposta

A proposta deve ser, obrigatoriamente, acompanhada pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Identificação dos dados constantes no cartão de cidadão ou cartão de pessoa coletiva, caso se trate de uma sociedade;
- b) Fotocópia da certidão permanente, devidamente válida, caso se trate de uma sociedade;
- c) Documento com a descrição da intenção de utilização do prédio depois de reabilitado.

Artigo 7º

Admissão da proposta

Será excluída a proposta que, nomeadamente:

1. Tenha sido apresentada depois do prazo fixado para o efeito.

2. Não seja constituída por todos os documentos exigidos nos termos do disposto no artigo 6º do presente programa de concurso;
3. Seja constituída por documentos falsos ou nas quais os concorrentes prestem culposamente falsas declarações.
4. Apresente uma proposta de valor inferior ao preço base mencionado no caderno de encargos.

Artigo 8º **Ato público**

1. Enquanto não estiverem adjudicados todos os prédios postos à venda, os atos públicos de abertura das propostas, abrangendo todos os ditos prédios, numa mesma sessão, realizar-se-ão na **segunda quarta feira de cada mês, pelas 14h30m**, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, perante a Comissão para esse fim designada, por despacho da Presidente da Câmara Municipal de Constância, sendo presentes e abertas, sucessiva e separadamente, prédio a prédio, as propostas que tenham sido recebidas no Serviço de Património e Aprovisionamento, até às 16h30m do dia útil imediatamente anterior.
2. No caso de existirem propostas com valores iguais, ou se a diferença entre as duas de valores mais elevados, for inferior a 30% (trinta por cento) da de maior valor, abrir-se-á imediatamente licitação, na qual poderão participar todos os interessados presentes no ato, com lanços não inferiores a € 100,00 (cem euros), sendo o prédio adjudicado a quem o licitar pelo maior lanço. Inicia a licitação o concorrente eu tiver entregue em primeiro lugar a proposta.
3. Findo o ato público de abertura de propostas relativo a um dos prédios em venda, incluindo licitações, se a elas houver lugar, seguir-se-á imediatamente o ato público de abertura de propostas relativo a outro dos prédios, e assim por diante, até ao último.
4. Ficando deserta a praça, relativamente a qualquer um dos prédios, transitará para o mês seguinte o respetivo ato público de abertura de propostas.
5. Se a segunda quarta-feira de qualquer mês for dia feriado, o ato público de abertura das propostas realizar-se-á no primeiro dia útil imediatamente seguinte.
9. As propostas que não estejam representadas no ato público de abertura, pelo proponente ou por quem o represente, ou que sejam alvo de desistência, serão consideradas nulas.

SECÇÃO III **ADJUDICAÇÃO**

Artigo 8º **Critérios de adjudicação**

O critério de adjudicação é o da proposta de valor mais elevado, para cada um dos prédios.

Artigo 9º **Adjudicação provisória**

A adjudicação é atribuída, provisoriamente, pela Comissão, ao concorrente que apresente a proposta de valor mais elevado, conforme definido no Artigo 8.º. No final do ato público de abertura das propostas é elaborado o respetivo auto de adjudicação provisória.

Artigo 10º
Adjudicação definitiva

A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete à Presidente da Câmara Municipal caso se mantenha a delegação de competências à data em vigor. Caso contrário, a proposta de adjudicação será submetida a deliberação do órgão executivo para decisão.

Artigo 11º
Proprietários expropriados

Os proprietários expropriados de cada prédio posto à venda terão direito de preferência na respetiva alienação, devendo ser-lhes comunicada, por ofício registado, assim que seja publicado o edital, a atribuição do direito de preferência, bem como o valor fixado como base de licitação para o respetivo prédio.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os proprietários expropriados que desejem exercer o direito de preferência que lhes é atribuído deverão estar presentes ou devidamente representados no ato de abertura das propostas, fazendo prova da sua qualidade logo no início da sessão e declarando a intenção de preferir na venda imediatamente antes da adjudicação, para tanto sendo interpelados, no fim da licitação, se a houver, ou do anúncio da proposta vencedora, caducando o direito se não estiverem presentes ou se não responderem imediatamente.

Artigo 12º
Comunicação da adjudicação

O adjudicatário será notificado da decisão de adjudicação definitiva, no prazo máximo de 30 (trinta dias), a contar da data do ato público de abertura de propostas.

SECÇÃO IV
PAGAMENTO E ESCRITURA

Artigo 13.º
Modo de Pagamento

O preço da aquisição será pago, na totalidade, no ato da celebração da escritura de compra e venda, por meio de cheque visado, não sendo aceite qualquer outro modo de pagamento.

Artigo 14.º
Escritura de Compra e Venda

1. A escritura de compra e venda do imóvel ao adjudicatário será celebrada, em Constância, até ao último dia útil do mês imediatamente seguinte àquele em que tenha tido lugar a adjudicação definitiva, devendo o contrato por ela titulado subordinar-se às cláusulas constantes no Caderno de Encargos do procedimento.

2. Não sendo outorgada a escritura dentro do prazo previsto, considerar-se-á, para todos os efeitos, esse prazo como automaticamente prorrogado por mais 20 (vinte) dias, extinguindo-se o vínculo, por incumprimento definitivo do adjudicatário, se a escritura

não for celebrada até ao último dia da prorrogação do prazo.

3. Todas as despesas legais resultantes da celebração da escritura serão da responsabilidade do adjudicatário.

SECÇÃO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 15.º Fornecimento de peças desenhadas

A Câmara Municipal fornecerá ao adjudicatário, em suporte editável, as peças desenhadas, associadas ao levantamento do existente de cada um dos edifícios.

Artigo 16.º Prazos

1. Todos os prazos previstos no procedimento serão contados por dias seguidos de calendário, e não por dias úteis.
2. Se o último dia de qualquer prazo ou prorrogação de prazo ocorrer num sábado, domingo ou dia feriado, transferir-se-á o termo do prazo ou da prorrogação para o primeiro dia útil imediatamente seguinte.

Artigo 17.º Casos omissos e de interpretação

Quaisquer dúvidas sobre o preceituado no Programa de Concurso e Caderno de Encargos serão resolvidas pela Câmara Municipal de Constância.

ANEXO I

“PROPOSTA”

----- (Nome/Designação Social) -----
(NIF/NIPC), residente (com sede) em -----
-, freguesia de ----- código postal -----/-----, concelho de ---
-----, propõe-se pagar o valor de € _____ (_____), pela
aquisição do prédio sito na Rua /Praça _____, N.º _____, inscrito
na matriz predial urbana da freguesia de Constância sob o artigo _____, descrito na
Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número _____, da freguesia e
concelho de Constância, cuja venda foi publicitada pelo Edital N.º _____, de
...../...../.....(data), nos termos e condições constantes no “Programa de Concurso e Caderno
de Encargos”, dos quais tem perfeito conhecimento.

Local/Data:

O Concorrente,
