

EDITAL N.º 42/2020

Hasta Pública de Alienação da Fábrica Confiança

DR. RICARDO BRUNO ANTUNES MACHADO RIO, Presidente da Câmara Municipal de Braga:

Torna-se público que, no dia **14 de fevereiro de 2020**, às **10.30h**, terá lugar no **edifício GNRation**, localizado na Praça Conde de Agrolongo, nº 123, Braga, o ato público da Hasta Pública que tem por objeto a alienação do edifício denominado **Fábrica Confiança**, aprovada pela Câmara Municipal de Braga e pela Assembleia Municipal de Braga, na sua reunião de **13 de janeiro de 2020** e na sua sessão extraordinária de **24 de janeiro de 2020**, respetivamente, em conformidade com o Regulamento que se anexa, aprovado pelos mesmos órgãos.

As peças da Hasta Pública estão publicitadas no site do Município, encontrando-se também disponíveis para consulta todos os dias úteis das 9h às 17h30 na Divisão de Apoio ao Cidadão, Balcão Único, sito no Edifício do Pópulo, da cidade de Braga.

Para constar se mandou passar o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicitado no site do Município e publicado num jornal de âmbito local.
Gabinete de Apoio aos órgãos Autárquicos, 30 de janeiro de 2020.

O Presidente da Câmara,



(Dr. Ricardo Rio)

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que afixei o presente edital em 31/01/2020 - DAC/Liliana Veiga

**Regulamento para alienação em Hasta Pública do edifício
propriedade do Município de Braga, denominado "Fábrica Confiança"**

Artigo 1.º

Objeto da Hasta Pública

1. O presente Regulamento de Hasta Pública tem por objeto a alienação do edifício denominado "Fábrica Confiança", propriedade do Município de Braga, com a área total de 6323 m² (4972 m² de área coberta e 1351 m², de área descoberta), inscrito na matriz urbana sob o artigo 1969, freguesia de S. Vitor e descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1898, da mesma freguesia, sito na Rua Nova de Santa Cruz, 107, em Braga, doravante designado por "Edifício".
2. A presente hasta pública destina-se à alienação do imóvel propriedade municipal, com a obrigação de realização de obras de reabilitação ou de reconstrução pelo respetivo adquirente, nos prazos fixados no presente Regulamento (artigo 13º) e com a observância dos condicionalismos previstos no Caderno de Encargos que faz parte integrante do presente Regulamento de Hasta Pública (Anexo I).

Artigo 2.º

Data e hora para examinar o Edifício

Qualquer interessado poderá examinar o Edifício objeto da presente Hasta Pública, em data a indicar pela Comissão, entre as 10 horas e as 17 horas.

Artigo 3.º

Dever de informação

A Divisão do Património (DP) prestará a todos os interessados as informações relativas ao imóvel a alienar.

Artigo 4.º

Procedimentos

1. O ato público terá lugar (em local, data e hora a designar).
2. É designada uma Comissão de Hasta Pública, composta por três membros efetivos e dois suplentes:
Presidente:
Olga Pereira (Vereadora da CMB)
Vogais Efetivos:
Sandro Louro (Diretor Municipal de Gestão)
Isilda Castro (Chefe de Divisão dos Serviços Jurídicos e de Contencioso)
Vogais Suplentes:
Domingos Lopes (Chefe de Divisão da Contratação Pública)
Graça Carvalho (Assistente Técnica - DPCG)
3. A Comissão poderá suspender o ato público e marcar nova data e local para a sua realização, sempre que o número de candidatos ou as condições técnicas justifiquem tal alteração.
4. O preço base da licitação é de €3.651,121,75 (três milhões seiscentos e cinquenta e um mil cento e vinte e um euros e setenta e cinco cêntimos).
5. Abrir-se-á a licitação para a alienação do Edifício, adjudicando-se provisoriamente ao licitante que oferecer maior lance, salvo se a Câmara Municipal de Braga reservar fundamentadamente o direito de não o fazer.
6. O valor dos lances mínimos é fixado pela Comissão em montante não inferior a € 5000,00 (cinco mil euros) acima do valor base de licitação.
7. A licitação termina quando o presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
8. O último licitante, seu cônjuge, procurador ou mandatário, tem de provar a sua identidade e qualidade para o feito do disposto no número anterior.
9. Se a adjudicação provisória se fizer a pessoa coletiva, o representante terá de fazer prova dos poderes de representação para o ato.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and various names like 'Quina', 'B.', 'J.', 'H.', 'X', 'M.', 'P.']

Artigo 5.º

Adjudicação provisória

1. Terminados os procedimentos previstos no artigo anterior, o Edifício é adjudicado provisoriamente pela Comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
2. No final da praça é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.
3. Os candidatos a adjudicatários provenientes de outros países deverão declarar por escrito que se sujeitam às leis portuguesas, renunciando para todos os efeitos, ao foro da sua nacionalidade.
4. O adjudicatário provisório deve proceder ao pagamento, no dia da hasta pública, de 20% do valor da arrematação.

Artigo 6.º

Não adjudicação provisória

1. Não há lugar a adjudicação provisória quando:
 - a) Todas as candidaturas tenham sido excluídas;
 - b) Nenhum concorrente haja licitado;
 - c) A licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação;
 - d) O candidato não tenha procedido ao pagamento da quantia indicada no artigo 5.º, n.º 4;
 - e) O candidato não tenha apresentado os documentos previstos no artigo 7º, n.º 1;
 - f) Existam fundados receios de conluio entre os candidatos;
 - g) Quando, por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.
2. A decisão de não adjudicação provisória, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

Φ

Quero

10

Φ

10

10

10

Artigo 7.º

Tramitação subsequente

1. No prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, o adjudicatário provisório deverá apresentar nos serviços municipais os seguintes documentos:
 - a) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoa coletiva, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro do órgão de gestão;
 - b) Versões impressas das certidões de inexistência de dívida às finanças e à segurança social, válidas e atualizadas;
 - c) Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da legislação fiscal vigente, de pessoa coletiva não residente em território nacional, caso em que ficarão dispensados de apresentar os documentos referidos na alínea b) do número anterior, devendo, no entanto, neste caso, entregar certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato não tem residência fiscal em território nacional.

Artigo 8.º

Adjudicação definitiva

1. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal de Braga, devendo o interessado ser notificado, por carta registada com aviso de receção, no prazo de 8 (oito) dias úteis a contar da deliberação da adjudicação definitiva.
2. Na deliberação referida no número anterior deverá ser aprovada a minuta do contrato de compra e venda.

3. O adjudicatário definitivo fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato escrito, no prazo de 8 (oito) dias úteis a contar da data da receção da minuta, findo o qual, se não o fizer, a mesma será aprovada.

Artigo 9.º

Pagamento

1. O pagamento do Edifício será efetuado da seguinte forma:
 - a) 20% no ato da adjudicação provisória;
 - b) 80% no ato da escritura.
2. O pagamento poderá efetuar-se por via eletrónica ou por cheque bancário visado, à ordem do Município de Braga.
3. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nas condições especiais e gerais implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o Edifício, bem como das importâncias já entregues.

Artigo 10.º

Causas de não adjudicação definitiva

1. O Município de Braga reserva-se o direito de não adjudicar definitivamente a venda do Edifício, quando:
 - a) Existam fundados receios de que o adjudicatário provisório não terá condições para cumprir integralmente as obrigações a que se está a vincular, que decorrem das peças do procedimento;
 - b) Existam fundados indícios de conluio entre os candidatos;
 - c) Outra causa justificativa, desde que fundamentada na lei.

Artigo 11.º

Anulação da adjudicação definitiva

No caso de o Edifício já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há

lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil ou criminal.

Artigo 12.º

Celebração do contrato

1. Após a notificação da adjudicação definitiva e apresentação dos documentos solicitados, a escritura de compra e venda será marcada pelo Município de Braga, notificando o adjudicatário para o efeito, por escrito, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis.
2. A celebração do contrato de compra e venda com pessoa diferente do adjudicatário terá que ser fundamentada e autorizada pelo Município de Braga.
3. Caso o adjudicatário definitivo não compareça na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificativo, a adjudicação definitiva ficará sem efeito, perdendo o adjudicatário definitivo o valor entregue a título de pagamento do Edifício.
4. Correrão por conta do adjudicatário todas as despesas inerentes à celebração do contrato.

Artigo 13.º

Condições Especiais

1. O adjudicatário obriga-se ao cumprimento do previsto no Caderno de Encargos (Anexo I).
2. Para além das obrigações previstas no Caderno de Encargos, o adjudicatário obriga-se, ainda, ao cumprimento dos seguintes prazos:
 - a) Deverá apresentar projeto de licenciamento da reabilitação/reconstrução do Edifício, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a outorga da escritura do contrato de compra e venda;
 - b) Deverá concluir a reabilitação/reconstrução do Edifício no prazo máximo de 2 (dois) anos após a obtenção do alvará de licença municipal.

3. O Município de Braga aplicará uma penalização correspondente a 5% sobre o valor arrematado do Edifício, por cada mês completo de atraso relativamente aos prazos supra mencionados.

Quine

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]