

EDITAL N.º 475/2024

Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, Presidente da Câmara Municipal de Braga:

Faz saber que, no dia 19 de agosto de 2024, pelas 10 horas, terá lugar, no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, a hasta pública para a alienação do lote 7 sito no Parque Industrial de Sobreposta, Freguesia de Sobreposta, nos termos do disposto na al. g), n.º 1, do art. 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e no uso das competências delegadas por deliberação tomada em reunião do Executivo Municipal de 18 de Outubro de 2021.

Os interessados na aquisição do lote devem entregar as suas propostas até ao dia **18 de agosto de 2024**, presencialmente no Balcão Único do Município de Braga ou remetê-las por correio, sob registo e com aviso de receção. As propostas devem ser apresentadas em envelope opaco e fechado, identificando-se, no exterior, o nome ou denominação do lote a que concorre: “escrever “PROPOSTA – Lote 7 Parque Industrial de Sobreposta”.

Este envelope deve ser encerrado num segundo envelope, dirigido ao presidente da Comissão, com indicação do nome do concorrente, a designação do procedimento em causa e da entidade que o lançou.

As propostas devem ser elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo I ao Programa de Procedimento e indicar um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação, sob pena de exclusão.

O programa do procedimento está publicitado no site do Município, encontrando-se também disponível para consulta todos os dias úteis, entre as 10h e as 12h30 e entre as 14h00 e as 17h00, na Divisão de Património, sita no Edifício do Pópulo, da cidade de Braga, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para o envio das propostas.

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 nacional e local.

Baga e Paços do Concelho,

O Presidente da Câmara,

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que afixei o presente em

Meios de divulgação externos: Diário da República: Jornais: Locais: Regionais: Nacionais Outros: Sítio de Internet

PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA

Lote 7 Parque Industrial de Sobreposta

Artigo 1º

Objeto

- 1 – O presente procedimento tem por objeto a alienação, em hasta pública, de um imóvel, melhor identificado no artigo 3º.
- 2 – O imóvel referido é transmitido sem qualquer ónus e no estado em que se encontra à data de celebração da respetiva escritura.
- 3 – O preço final da aquisição do imóvel é o definido em hasta pública.

Artigo 2º

Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é Município de Braga, NIPC 506 901 173, com sede na Praça do Município, 4700-435 Braga, e com os números de telefone 253 616 060 (geral) e endereço eletrónico: municipe@cm-braga.pt.

Artigo 3º

Identificação e localização do imóvel

A presente hasta pública tem por objeto a alienação do seguinte imóvel:

Lote 7

Localização – Lugar Regueiro, Freguesia de Sobreposta, Concelho de Braga.

Área – 7.500,00.0 m².

Matriz – artigo P856, da Freguesia de Sobreposta.

Registo Predial – descrição 1082 da Freguesia de Sobreposta.

Confrontações: Norte – arruamento; Sul – zona verde pública; Nascente – lote 6C; Poente – lote 6C.

Artigo 4º

Condicionantes

O imóvel objeto da presente Hasta Pública reverte a favor do Município no caso de o adjudicatário não submeter o projeto de construção no prazo de 1 (um) ano e/ou não realizar a respetiva construção no prazo de 3 (três) anos.

Artigo 5º

Valor base de licitação

1. O valor base de licitação é de €71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos euros) não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior.
2. O valor mínimo de cada lanço é de €1.000,00 (mil euros).

Artigo 6º

Data e hora para examinar o imóvel

- 1 – O imóvel objeto da presente hasta pública pode ser examinado por qualquer interessado até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, no horário normal de expediente da Câmara Municipal.
- 2 – Para efeitos do disposto no número anterior, devem os interessados, até 48 horas antes da data, solicitar o pré agendamento através do número de telefone 253 203 150 ou endereço eletrónico: municipe@cm-braga.pt.
- 3 – Correspondendo a data indicada a um sábado, domingo ou feriado, é considerado como data para examinar o imóvel o dia útil imediatamente seguinte.
- 4 – No dia e hora da visita ao local estará presente no local um colaborador do Município de Braga.

Artigo 7º

Consulta do procedimento e obtenção de cópias

- 1 – As peças do procedimento encontram-se disponíveis para consulta, nos dias úteis, entre as 9 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 16.30 horas, na Divisão de Património, sita na Praça Conde de Agrolongo, 4704-514 Braga, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para o envio das propostas.

2 – A cópia das peças pode ser solicitada e levantada na Loja do Município, sita na Praça Conde de Agrolongo, mediante o pagamento de quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Licenças, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para o envio das propostas.

3 – É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

4 – Os interessados podem igualmente descarregar as peças da Hasta pública no sítio da internet da Câmara Municipal de Braga.

Artigo 8º

Esclarecimentos

1 – Até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para apresentação de propostas, qualquer interessado pode solicitar, por escrito, à Comissão, para a morada indicada no n.º 1 do artigo anterior ou para o endereço [municipe@cm-braga.pt.](mailto:municipe@cm-braga.pt), os esclarecimentos que entender por necessários.

2 – Os esclarecimentos são comunicados ao requerente e restantes interessados até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação de propostas, sendo junta cópia dos mesmos às peças patenteadas, desde que os esclarecimentos prestados levem a uma melhor compreensão e interpretação daquelas peças.

3 – A Comissão pode recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.

Artigo 9º

Critério de Adjudicação

O critério de adjudicação é o do preço mais elevado.

Artigo 10º

Propostas

1 – As propostas devem ser elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo I e indicar um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação fixada no artigo 4º, expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

2 – A proposta deve ser assinada pelo proponente ou seu representante, devendo neste último caso, ser junto documento que confira a este poderes bastantes para o efeito.

Artigo 11º

Modo de apresentação de propostas

1– As propostas de preço, elaboradas nos termos do Anexo I, são apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever “PROPOSTA – Lote 7 Parque Industrial de Sobreposta”.

2 – Os invólucros referidos no ponto anterior são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, dirigido ao presidente da comissão, com indicação do nome ou a denominação social do concorrente, designação do procedimento em causa e da entidade que o lançou.

4 – A proposta e os documentos que a constituem são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

Artigo 12º

Entrega de propostas

1 – As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentadas, pelos proponentes, ou seus representantes até ao dia anterior à realização da presente Hasta Pública, podendo ser entregues nos dias úteis, entre as 9.30 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 16.30 horas, no Balcão Único, sito na Praça Conde de Agrolongo, 4704-514 Braga.

2 – As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues diretamente ou enviadas por correio registado, para a morada indicada no número anterior, devendo, em qualquer caso, a receção ocorrer dentro do prazo e local fixados para a sua apresentação.

3 – A receção dos invólucros é registada, anotando-se a data e a hora em que os mesmos são recebidos e, no caso de entrega direta, a identidade das pessoas que a efetuaram, sendo entregue a estas um recibo comprovativo.

4 – As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

5 – Se o envio das propostas for efetuado pelo correio ou entregue em locais diferentes do indicado no n.º 1 do presente artigo, os proponentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto de a entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

Artigo 13º

Prazo de validade da proposta

Todos os proponentes estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente, os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da data do ato público.

Artigo 14º

Exclusão de proponentes

São causas de exclusão:

- a) a não apresentação de algum dos elementos exigidos nos termos do artigo 10º;
- b) a apresentação de um valor de arrematação inferior ou igual ao valor base previsto no artigo 4º;
- c) a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito.

Artigo 15º

Local, data e hora da praça

1 – O ato público terá lugar no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município no dia útil seguinte ao termo do prazo para entrega de propostas, prazo esse que será fixado em Edital a publicar para o efeito.

2 – A praça é única.

3 – Os interessados que apresentem proposta devem comparecer ou fazerem-se representar na praça de hasta pública, nos termos seguintes, sob pena de as respetivas propostas não serem consideradas:

a) no caso de intervenção de particular ou titular de empresa em nome individual, só podem intervir no ato público os concorrentes devidamente legitimados por bilhete de identidade ou cartão do cidadão;

b) no caso de intervenção dos representantes de empresa em nome individual, sociedade ou agrupamentos complementares de empresas, só podem intervir no ato público os representantes devidamente legitimados por bilhete de identidade ou cartão do cidadão e credencial passada pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e o número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão dos representantes, entendendo-se por credencial o documento emitido pela empresa representada da qual constem, além dos poderes conferidos, a(s) assinatura(s) do(s) seu(s) gerente(s), administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

c) no caso de intervenção de representante de particular, só podem intervir no ato público os representantes munidos de comprovativo de concessão de poderes para o ato.

4 – Podem assistir à praça quaisquer interessados, podendo nela intervir, apenas, os que tiverem entregue proposta, nos termos dos artigos 10º e 11º, e eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes, estes últimos desde que devidamente credenciados.

5 – No caso de não terem sido apresentadas propostas ou nenhuma delas venha a ser considerada válida, abrir-se-á a licitação a qualquer interessado que esteja presente, nos termos definidos no artigo 17º, n.º 9 e seguintes.

Artigo 16º

Comissão

1 – A praça é dirigida por uma Comissão, composta por:

Presidente – Sandro Louro;

1º Vogal – Tânia Maia; que substitui o Presidente da Comissão nas suas faltas e impedimentos;

2º Vogal – Leonor Faria;

1º Vogal Suplente – Eugénia Silva;

2º Vogal Suplente – Graça Carvalho.

2 – A praça realiza-se perante a Comissão referida no ponto anterior, sem prejuízo de, por razões de logística ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos e suplentes, o Presidente da Comissão designar substituto alguém, além dos que estão nomeados no presente programa.

Artigo 17º

Tramitação da praça

1 – O presidente da Comissão inicia a praça identificando o procedimento através de referência ao respetivo anúncio.

2 – De seguida a Comissão procede à abertura dos invólucros pela ordem da respetiva receção e à leitura da lista dos proponentes, elaborada pela mesma ordem.

3 – Cumprido o disposto no número anterior, o júri solicita aos representantes dos proponentes as respetivas credenciais.

4 – O interessado que não tenha sido incluído na lista dos proponentes pode reclamar desse facto, devendo para o efeito apresentar o recibo referido no n.º 3, do artigo 12º, ou documento postal comprovativo da tempestiva receção do seu invólucro exterior.

5 – Apresentada reclamação nos termos do disposto no número anterior, a Comissão interrompe a sessão do ato público para averiguar o destino do invólucro.

6 – Se o invólucro não for encontrado, a comissão fixa ao reclamante um novo prazo para a apresentação da respetiva proposta, informando os presentes da data e da hora em que a sessão será retomada.

7 – Se o invólucro for encontrado antes do termo do prazo referido no número anterior, dá-se imediato conhecimento do facto ao interessado, procedendo-se à abertura daquele logo que retomada a sessão do ato público.

8 – De seguida, a Comissão interrompe o ato público para que se proceda, em sessão privada, à análise dos documentos apresentados pelos concorrentes, deliberando sobre a sua admissão ou exclusão, nos termos do artigo 14º.

9 – Retomada a sessão do ato público, procede-se à licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.

10 – O valor do lanço mínimo de cada imóvel é o indicado no artigo 4º.

11 – A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

12 – Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre elas, nos termos do número anterior.

Artigo 18º

Adjudicação provisória

1 – Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a Comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

2 – O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 30 % do valor da adjudicação, através de cheque visado ou outro meio de pagamento que assegure a receção imediata do valor em causa em conta bancária do Município.

3 – O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório do preceituado nos números anteriores, torna a adjudicação nula e de nenhum efeito.

4 – No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório e que constitui o documento necessário ao pagamento referido nos n.ºs 2 e 3 do presente artigo.

Artigo 19º

Documentos de habilitação

1 – O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.

2 – O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara.

3 – A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação do imóvel.

Artigo 20º

Adjudicação Definitiva

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 33º, do Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do exercício de competências delegadas, devendo dela ser notificado o adjudicatário.

Artigo 21º

Casos de não adjudicação

1 – Não há lugar à adjudicação provisória quando:

- a) todas as propostas tenham sido excluídas;
- b) nenhum proponente haja licitado;
- c) a licitação não for superior ao valor base de licitação do respetivo imóvel indicado no artigo 4º;
- d) existam fundados indícios de conluio entre os proponentes;
- e) se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
- f) se verifique a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito;

g) por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.

2 – Não há lugar à adjudicação definitiva, perdendo o adjudicatário a totalidade do valor entregue ao Município, quando:

a) o adjudicatário provisório não proceda à entrega de qualquer dos documentos referidos no n.º 3 artigo 19º;

b) exista fundado receio de que o adjudicatário provisório não terá condições para cumprir integralmente as obrigações decorrentes das peças do procedimento;

c) se verifiquem as situações previstas nas alíneas d) e f) do número anterior.

3 – A decisão de não adjudicação, provisória ou definitiva, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os interessados.

4 – Em caso de não adjudicação, provisória ou definitiva, por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

Artigo 22º

Ajuste direto

A alienação do imóvel objeto do presente procedimento pode ser efetuada por ajuste direto, quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta ou, não tendo ficado, não tenha havido adjudicação por causa imputável ao interessado e não possa ser adjudicado ao proponente do lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.

Artigo 23º

Dúvidas e Omissões

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa, são resolvidos pelo Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 24º

Legislação aplicável

Em tudo o que não se encontre previsto nas peças do procedimento, aplicam-se as disposições constantes do Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação em vigor.

Anexo I

MINUTA DA PROPOSTA

... (nome, número de documento de identificação e morada), por si / na qualidade de representante legal de ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), propõe o preço de ... (valor expresso em algarismos e por extenso), para a aquisição do Lote 7 do Parque Industrial de Sobreposta.

..., ... de ... de 2024

Assinatura

(Nome)