

Regulamento de Hasta Pública

Constituição do direito de superfície sobre a parcela de terreno identificada na planta anexa (anexo I), com a área de 313 m², sita no “Parque do Monte Picoto”, em Braga, para construção de edificação destinada a exploração de estabelecimento de bebidas e/ou restauração.

1.Objeto: Realização de hasta pública destinada à constituição do direito de superfície sobre a parcela de terreno identificada na planta anexa (anexo I), com a área de 313 m², sita no “Parque do Monte Picoto”, em Braga, para construção de edificação destinada a exploração de estabelecimento de bebidas e/ou restauração.

2. Cláusulas relativas à constituição do direito de superfície:

2.1 Prazo: 30 anos, prorrogável por períodos iguais e sucessivos de cinco anos, mediante prévio acordo das partes.

2.2 Valor do direito de superfície: € 37.080,00 (trinta e sete mil e oitenta euros) de acordo com o teor do relatório de avaliação efectuado pelos competentes serviços técnicos, anexo.

2.3 A presente constituição do direito de superfície é feita a título oneroso, devendo ser paga, anualmente, durante todo o tempo que vigorar o direito de superfície, excluídas as renovações, uma prestação, de valor correspondente a 1/30 avos do valor do direito de superfície licitado.

2.4 A superficiária obriga-se a manter o terreno, bem como a obra, em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar, por sua conta e risco, todas as reparações necessárias nas construções e instalações, objecto do direito de superfície.

2.5 O Município de Braga gozará sempre do direito de preferência, em 1º grau, na alienação do direito, por ato entre vivos e na adjudicação em liquidação do

património da superficiária, sendo esse direito de preferência exercido de harmonia com as normas legais e/ou regulamentos aplicáveis.

2.6 O direito de superfície reverte para o Município de Braga, sem qualquer indemnização, se a superficiária alterar os fins a que se destina o direito referido.

2.7 Em caso de extinção da superficiária ou de eventual transmissão sem autorização do Município, bem como decorrido o prazo do direito de superfície, a propriedade superficiária, assim como as benfeitorias executadas reverterão para o Município de Braga, sem direito a qualquer indemnização.

2.8 Em tudo o que na presente proposta não estiver previsto, o direito de superfície aqui em questão regular-se-á pelas disposições constantes do Código Civil.

3. Modo de apresentação das propostas (sob pena de exclusão):

3.1 As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a palavra **“Proposta – Hasta Pública nº 1/DACPGP”**, indicando-se o nome ou a denominação social do concorrente. A proposta deve ser redigida em língua portuguesa ou, no caso de o não ser, terá de ser acompanhada da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

3.2 As propostas podem ser entregues pessoalmente até ao dia 8 de julho de 2016 nas horas normais de expediente (2ª a 6ª feira das 8h30 às 18h00m), contra recibo, ou remetidos pelo correio, sob registo, para a Câmara Municipal de Braga – Divisão do Aprovisionamento, Contratação Pública e Gestão do Património, Edifício do Pópulo, Braga.

3.3 Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

3.4 As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respectiva apresentação.

3.5 Poderão ser solicitados esclarecimentos relativos à presente hasta pública, no prazo de 5 dias úteis contados a partir do dia seguinte à última publicação da hasta pública, que poderão ser enviados por correio ou por email para o seguinte endereço: contratacao.publica@cm-braga.pt

4. Ato Público:

4.1 O ato público realizar-se-á pelas 14 horas do no dia útil seguinte à data limite para apresentação das propostas - dia 11 de julho de 2016 -, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho;

4.2 A arrematação decorrerá perante um Júri nomeado para o efeito, pelo Presidente da Câmara, constituído por três membros efectivos e dois suplentes.

4.3 Ao ato público podem assistir os concorrentes ou seus representantes, devidamente credenciados.

4.4 O ato público inicia-se com a identificação do procedimento e com a abertura dos invólucros recebidos dentro do prazo referido no edital respectivo.

4.5 Em seguida, o júri procede à leitura das propostas.

5. Proposta:

5.1 Na proposta, o concorrente manifesta a sua vontade de contratar devendo a mesma ser redigida em conformidade com o Modelo da Proposta - Anexo A.

5.2 A proposta deverá ser, ainda, constituída por Certidão do Registo Comercial, no caso de se tratar de pessoa coletiva.

6. Prazos:

6.1 O prazo de validade da proposta é de um período mínimo de 66 dias a contar da data do ato público.

6.2 O prazo para início da execução das obras é de 30 dias após a emissão da respectiva licença de construção, devendo ser concluídas de acordo com a calendarização respectiva, não podendo nunca exceder o prazo de dois anos sob a data de emissão da licença de construção.

7. Base de Licitação:

€ 37.080,00, correspondente ao valor do direito de superfície, constante do ponto 2.2 da presente proposta.

8. Critério de Adjudicação:

A adjudicação será feita à proposta mais elevada.

9. No Caso de Empate:

Caso exista empate entre as propostas mais elevadas, iniciar-se-á de imediato uma licitação entre tais proponentes, não podendo cada lanço ser inferior a 100,00€.

10. Escolha do superficiário:

10.1 Depois de cumpridas as formalidades legalmente previstas e com base em relatório preliminar elaborado pelo Júri, será feita proposta de adjudicação, submetida a audiência prévia pelo prazo de 5 dias úteis.

10.2 O ato de adjudicação é notificado a todos os concorrentes.

10.3 A Câmara Municipal de Braga reserva-se o direito de não constituir o direito de superfície, caso o interesse público não esteja salvaguardado, ou se verificar haver conluio entre os arrematantes.

10.4 Juntamente com a notificação do ato de adjudicação, o superficiário é informado do dia, hora e local para a assinatura da escritura pública e, bem assim, para apresentar os seguintes documentos:

- a) Bilhete de identidade e cartão de contribuinte ou Cartão de Cidadão;
- b) Certidão de registo comercial, no caso, do superficiário ser pessoa coletiva;

- c) Documento comprovativo da situação tributária regularizada;
- d) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a situação relativamente às contribuições para a Segurança Social.

11. Modalidade de Pagamento:

- 11.1 Em numerário ou por transferência bancária para o IBAN a indicar, suportando o proponente os impostos, taxas e emolumentos devidos pela operação;
- 11.2 Os pagamentos sucessivos serão efetuados anualmente, até 31 de janeiro do ano a que diz respeito.
- 11.3 A falta de pagamento no prazo indicado faz incorrer o superficiário em mora, podendo o Município exigir o triplo das prestações em dívida.

12. Taxas e Licenças

É da responsabilidade do superficiário, obter as autorizações ou licenças inerentes à utilização da edificação e ao exercício da atividade.

É ainda da responsabilidade do superficiário a entrega dos respetivos projetos de especialidades.

13. Características do espaço e edificação:

Do tipo ao constante do Anexo II.

14. Funcionamento:

- 14.1 Ao espaço em causa apenas poderá ser dado o fim aqui estabelecido, constituindo obrigação do superficiário a obtenção prévia das licenças ou autorizações que permitam a sua utilização.
- 14.2 Durante o período de exploração, a conservação da edificação ficará a cargo do superficiário, que terá de cumprir todas as disposições legais e regulamentares.

15. Obras:

15.1 A realização de quaisquer obras deverá ser objeto de prévia autorização municipal, as quais serão executadas por conta do superficiário.

15.2 A construção deverá respeitar a legislação em vigor.

16. Incumprimento pelo Arrematante:

A prestação de falsas declarações ou o incumprimento das regras implica a exclusão da hasta pública, a anulação da arrematação e a perda a favor da Câmara Municipal de Braga das quantias já entregues, podendo o direito de superfície em questão ser constituído a favor de quem subscreveu a proposta ordenada em lugar subsequente.

17. Obrigações tributárias:

17.1 Liquidação a cargo do superficiário do Imposto Municipal de Transmissões (IMT) ao abrigo da alínea b) da 3ª regra do nº 4 do artigo 12º conjugado com a alínea i) do artigo 13º do Código do Imposto sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CMIT);

17.2 Liquidação a cargo do superficiário do Imposto de Selo ao abrigo da alínea a) do artigo 5º do Código de Imposto de Selo conjugada com o 1.1 da Tabela Geral do Imposto de Selo;

17.3 Participação da edificação/estrutura, cabendo ao superficiário a obrigação de liquidação do IMI ao abrigo do nº2 do artigo 8º do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

18. Fiscalização:

A Câmara Municipal de Braga reserva-se o direito de fiscalizar o funcionamento e as instalações em causa.

ANEXO A

MODELO DE DECLARAÇÃO

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Braga

... (indicar nome do concorrente ou denominação social, número de identificação fiscal, estado civil, domicílio ou sede, filiais ou associadas que interessem à execução da escritura pública, os nomes dos titulares dos corpos gerentes), depois de ter tomado inteiro conhecimento das condições constantes do Regulamento de hasta pública para a constituição do direito de superfície sobre a parcela de terreno identificada na planta anexa (anexo I), com a área de 313 m², sita no “Parque do Monte Picoto”, em Braga, para construção de edificação destinada a exploração de estabelecimento de bebidas e/ou restauração, obriga-se ao seu cumprimento, oferecendo pelo mesmo o valor de (por extenso e por algarismos).

Mais se obriga a proceder ao pagamento de uma prestação anual, durante todo o tempo que vigorar o direito de superfície, excluídas as renovações, correspondente a 1/30 avos do valor do direito de superfície licitado.

Data ___/___/___

Assinatura _____