

## Despacho nº 152/2024

Considerando:

Que o Município de Paredes é proprietário de um Prédio rústico, denominado Vinha de Perrace, com a área de 12.560 m<sup>2</sup>, e 16.532m<sup>2</sup> resultante de levantamento topográfico, sito no Lugar de Vinha de Perrace, freguesia de Paredes (extinta freguesia de Mouriz), deste concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Paredes sob o nº 1099 e inscrito na matriz sob o artigo 225, da mesma freguesia.

Que o prédio supra descrito integra o domínio privado do Município de Paredes, pelo que está sujeito ao regime da lei civil e, conseqüentemente, submetido ao comércio jurídico correspondente, sendo alienável;

Que a alienação por hasta pública favorece os princípios gerais da concorrência, da igualdade, da imparcialidade e da transparência da atividade e do procedimento administrativo;

DECIDO, no âmbito de uma competência delegada e ao abrigo da alínea g) do nº 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro:

- 1 - Aprovar a alienação do prédio supra descrito sob a forma de hasta pública;
- 2 - Aprovar as condições gerais e especiais da sua venda em hasta pública, constantes dos documentos que se anexam e que constituem parte integrante da proposta;
- 3 - A aprovação como preço base de licitação do valor de 320.000 € (trezentos e vinte mil euros).

Paredes, 18 de julho de 2024

O Presidente da Câmara,



José Alexandre da Silva Almeida, Dr.

# CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO

## **1. Publicidade**

A hasta pública será publicitada, através de edital, publicado num jornal diário, de âmbito nacional e deve mencionar o seguinte:

- a) Identificação e localização dos imóveis;
- b) Preço base de licitação;
- c) Prazos de pagamento;
- d) Local, forma e data para apresentação de proposta;
- e) Elementos que devem integrar a proposta e documentos que a devem acompanhar;
- f) Local, data e hora do ato público;
- g) Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contatos para esclarecimentos suplementares;

## **2. Esclarecimentos**

Durante o período de apresentação de propostas, o processo encontrar-se-á patente para consulta no site do município e durante as horas normais de expediente, na Divisão Administrativa do Município, onde poderão também ser obtidos quaisquer esclarecimentos através do email [veronica.castro@cm-paredes.pt](mailto:veronica.castro@cm-paredes.pt)

## **3. Apresentação de propostas**

**3.1** Os interessados poderão apresentar as suas propostas no ato público.

**3.2** As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentados em envelope fechado, identificando-se no exterior o nome ou denominação do proponente e ainda a seguinte indicação: "Proposta de aquisição de prédio rústico, sito em Paredes, extinta freguesia de Mouriz". O referido envelope deverá conter no seu interior dois envelopes autónomos, um deles com a indicação "Proposta de preço" e outro a indicação "documentos".

**3.3** A proposta de preço deve conter os seguintes elementos:

- a) A proposta deverá ser elaborada em conformidade com a minuta constante do Anexo I com indicação do valor, que deverá ser superior ao preço base de licitação, a qual deverá ser apresentada dentro de envelope autónomo, devidamente fechado, contendo no seu exterior a descrição "Proposta de Preço", não podendo haver referência ao preço proposto em qualquer outro documento ou elemento apresentado, sob pena de exclusão.

- b) O valor proposto deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência o valor expresso por extenso;

**3.4** O envelope com a indicação “Documentos” deve conter os seguintes elementos:

- a) Declaração de modelo igual ao constante do Anexo I do Decreto-lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, conforme Anexo II das peças de procedimento;
- b) Fotocópia do cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, acompanhado, nestes casos, de fotocópia do cartão de contribuinte, no caso das pessoas singulares; certidão permanente com a Indicação da denominação social, número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos órgãos sociais ou de outras pessoas com poderes para obrigar e matrícula do registo comercial, no caso das pessoas coletivas;
- c) Certidão emitida pela AT – Autoridade Tributária e Aduaneira, ou cópia autenticada, comprovativa da situação tributária regularizada perante a Fazenda Pública;
- c) Certidão ou fotocópia autenticada da situação contributiva regularizada para com a Segurança Social.

**3.5** Os envelopes que contêm as propostas de preço e os documentos serão abertos no ato público e a falta de indicação do preço, determina a exclusão imediata do concorrente.

**3.6** Quer a proposta, quer os documentos que acompanham a proposta, terão de ter todas as páginas que os integrem numeradas e rubricadas, com indicação, na primeira folha, do número de folhas que compõe cada grupo.

**3.7** As propostas que não cumpram os requisitos exigidos serão excluídas do processo de candidatura da hasta pública, excetuando-se o disposto no ponto 3.2 e 3.6, havendo nessas situações, lugar ao convite de aperfeiçoamento a efetuar no próprio ato público.

## **4. ATO PÚBLICO**

**4.1** O ato de apresentação e abertura das propostas é público e terá lugar no dia **22 de agosto de 2024**, no Edifício dos Paços do Município. O ato público é dirigido por uma comissão composta por três membros efectivos (um presidente e dois vogais) e dois suplentes, de entre funcionários do Município, designados pelo Presidente da Câmara Municipal.

**4.2** O ato público será ainda acompanhado por um funcionário do Município, que assegurará o necessário apoio administrativo.

**4.3** Ao ato de apresentação e abertura de propostas pode assistir qualquer interessado, no entanto apenas podem intervir os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus representantes, devidamente identificados e habilitados com poderes bastantes para o efeito.

**4.4** Os concorrentes que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do documento de identificação ou documento equivalente.

**4.5** Os concorrentes podem fazer representar-se por procuradores, que neste caso terão de apresentar uma procuração, sob a forma escrita e cujo modelo consta do Anexo III, da qual conste a indicação expressa dos poderes conferidos (poderes para intervir no ato de apresentação e abertura das propostas para aquisição de prédio rústico, sito em Paredes, extinta freguesia de Mouriz), o nome e o número do cartão do cidadão/bilhete de identidade ou do documento de identificação equivalente do representante e a assinatura do representado.

**4.6** Os concorrentes ou os seus representantes podem, no ato público:

- a) Pedir esclarecimentos;
- b) Apresentar reclamações, sempre que seja cometida, no próprio ato, qualquer infração à legislação aplicável, às peças do procedimento ou ao edital de publicação do procedimento;
- c) Apresentar reclamações contra a admissão de qualquer outro concorrente, das respetivas propostas ou contra a sua própria admissão condicionada ou exclusão, ou da entidade que representam;
- d) Apresentar recurso hierárquico facultativo das deliberações da comissão tomadas no âmbito do ato público;
- e) Examinar a documentação apresentada durante um período razoável, a fixar pela comissão;
- f) Obter cópia dos esclarecimentos prestados no âmbito do concurso.

**4.7** As reclamações dos concorrentes e os recursos hierárquicos facultativos podem consistir em declaração ditada para a ata ou em petição escrita.

**4.8** O recurso hierárquico facultativo tem obrigatoriamente de ser interposto no próprio ato público.

**4.9** As deliberações da comissão, tomadas no âmbito do ato público, são notificadas aos interessados, no próprio ato, não havendo lugar a qualquer

outra forma de notificação, ainda que estejam presentes ou representados no referido ato os destinatários dessas deliberações.

**4.10** O ato público inicia-se com a explicação das condições gerais e especiais que regem a alienação por hasta pública, assim como dos eventuais esclarecimentos que entretanto tenham sido prestados.

Seguem-se os seguintes atos:

- Leitura da lista das candidaturas apresentadas;
- Abertura dos envelopes que contém os documentos e análise formal dos mesmos;
- Leitura da lista de candidatos admitidos e excluídos
- Abertura dos envelopes que contém a “Proposta de Preço”;
- Identificação dos candidatos e/ou procuradores presentes na praça e verificação dos respectivos poderes.

**4.11** O imóvel será adjudicado ao concorrente que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.

**4.12** Na impossibilidade de adjudicação, por haver empate no valor das propostas, o desempate será feito por licitação com os candidatos que apresentaram candidaturas com o mesmo valor.

**4.13** Após o cumprimento das formalidades descritas nos números anteriores, o objeto do presente concurso é adjudicado provisoriamente pela comissão ao concorrente que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.

**4.14** No final do ato público, é elaborada ata que deve ser sempre assinada pela comissão e lida aos presentes.

## **5. Pagamento do preço**

O preço será pago da seguinte forma: A totalidade do pagamento é feita no dia da outorga da escritura pública de compra e venda.

## **6. Adjudicação definitiva e escritura pública**

**6.1** A decisão de adjudicação definitiva compete ao Presidente da Câmara Municipal.

**6.2** A alienação será formalizada por escritura pública de compra e venda.

**6.3** O adjudicatário deve apresentar os documentos de identificação que se verifiquem ser necessários para a elaboração da escritura pública, no prazo de 10 dias a contar da notificação para o efeito.

**6.4** A apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade dos serviços municipais.

**6.5** A escritura pública será outorgada no prazo de 20 dias úteis após a apresentação dos documentos referidos no ponto 6.3, sendo o adjudicatário notificado do dia, hora e local.

**6.6** Os encargos de natureza fiscal, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis e o Imposto de Selo, assim como os valores a título de emolumentos pela celebração da escritura e de registo predial, são da responsabilidade do adquirente, sem prejuízo de eventuais isenções legais a que haja lugar.

**6.7** O adjudicatário tomará posse do imóvel logo após a outorga da escritura pública.

## **7. Incumprimento**

**7.1** O não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstos nas presentes condições gerais implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação.

**7.2** A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados pelo adjudicatário implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso de o imóvel lhe ter sido adjudicado, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal.

**7.3** Verificando-se a situação prevista nos números anteriores, ou quando por outra causa não haja lugar à competente adjudicação, os imóveis poderão ser adjudicados ao concorrente que apresentou a proposta de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

## **8. Aquisição por negociação directa**

Quando a hasta pública tenha ficado deserta ou não tenha havido lugar a adjudicação definitiva por facto imputável aos concorrentes, poderão os imóveis ser alienados sem recurso a nova hasta pública, por negociação directa com eventuais interessados na compra, após despacho do Presidente da Câmara Municipal.



## ANEXO II

### ANEXO I Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º ou a subalínea i) da alínea b) e alínea c) do n.º 3 do artigo 256.º-A, conforme aplicável]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e 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 o 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 contraordenação 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 adotado 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 i) 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 contraordenação 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 adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (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

## Anexo III

### MINUTA DE PROCURAÇÃO

..... (identificação do concorrente), constitui seu bastante procurador ..... (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/ bilhete de identidade n.º ....., a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar no ato público promovido pelo Município de Paredes, a realizar no dia **22 de agosto de 2024**, que tem por objeto a aquisição de prédio rústico, sito em Paredes, extinta freguesia de Mouriz.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se os poderes para apresentar candidatura, participar e intervir no ato público do concurso, entre outros, solicitando esclarecimentos, licitando, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimentos de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos, bem como o poder de, no momento e condições definidas nas condições gerais e especiais do procedimento, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se o próprio estivesse a intervir.

..... (local), ..... (data)

(assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade)

# CONDIÇÕES ESPECIAIS DE ALIENAÇÃO

## **1. Identificação dos imóveis:**

Prédio rústico, denominado Vinha de Perrace, com a área de 12.560 m<sup>2</sup>, e 16.532m<sup>2</sup> resultante de levantamento topográfico, sito no Lugar de Vinha de Perrace, freguesia de Paredes (extinta freguesia de Mouriz), deste concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Paredes sob o nº 1099 e inscrito na matriz sob o artigo 225, da mesma freguesia.

## **2. Localização e características:**

O prédio situa-se na freguesia de Paredes (extinta freguesia de Mouriz), de acordo com a planta que se anexa.

## **3. Capacidade Construtiva:**

A Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo, classifica a parcela como Solo Urbano : Espaço de Atividades Económicas e Solo Rústico : Espaço Agrícola – Espaço Agrícola e de Infraestrutura Verde, conforme planta.

A Planta de Ordenamento II – Programação e Execução, classifica a área como “Área Sujeita a programação” entre 2029-2033 ( colocação de Saneamento)

A Planta de Condicionantes I - Servidões e Restrições de Utilidade Pública, identifica que a parcela é parcialmente abrangida por área afetas à Reserva Agrícola Nacional – RAN e Reserva Ecológica Nacional.

## **4. Preço base de licitação**

- a) O preço base de licitação é de 320.000€ (trezentos e vinte mil euros)