



## **PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA DO LOTE 7 DO PARQUE DE EMPRESAS**

### **1. OBJETO DA HASTA PÚBLICA**

**1.1.** A presente hasta pública tem por objeto a **alienação de uma parcela de terreno municipal, com a área de 1395 m<sup>2</sup>, sita no Parque de Empresas de Ferreira do Alentejo, com a designação de Lote N.º 7.**

**1.2.** A parcela de terreno municipal destina-se à construção de instalações de acolhimento empresarial.

**1.3.** Os parâmetros urbanísticos e as condições de ocupação e de utilização da parcela de terreno a alienar estão definidos no Plano de Pormenor do Parque Industrial e de Serviços de Ferreira do Alentejo (PPPISFA) (DR, II série, N.º 110, de 12/05/1999);

**1.4.** A parcela a alienar está vinculada, exclusivamente, ao uso empresarial;

### **2. CONSULTA DO PROCESSO E OBTENÇÃO DE CÓPIAS**

**2.1.** O processo encontra-se disponível para consulta no Ninho de Empresas, sito no Parque de Empresas de Ferreira do Alentejo, nos dias úteis entre as 9:00 h e as 12:30h e das 14:00 às 17:30, desde a data da publicação do Edital de abertura.

**2.2.** A cópia do processo de concurso poderá ser solicitada e levantada na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais, até 2 (dois) dias antes do termo do prazo fixado para a entrega das propostas.

### **3. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E COMISSÃO DESIGNADA**

**3.1.** A entidade que preside à hasta pública é o Município de Ferreira do Alentejo representado pela Comissão para tal designada

**3.2.** A Comissão é constituída pelos seguintes membros:

**a) Presidente da Comissão:**

Maria José G. Couraça

**b) Vogais efetivos:**

Ricardo Gomes Mira Silva

Francisco José Rosa Santana

**c) Vogais suplentes:**

Luís Alves

Albano Fialho

**3.3.** Qualquer entidade poderá, no primeiro terço do prazo para entrega das propostas, a contar da publicação do anúncio, solicitar, por escrito àquela Comissão, para a morada indicada no número anterior, os esclarecimentos que entender por necessários.

**3.4.** O Município de Ferreira do Alentejo poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.

#### **4. DATA E HORA PARA EXAMINAR O PRÉDIO**

Qualquer interessado poderá livremente visitar a parcela de terreno municipal objeto da presente hasta pública.

#### **5. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO À HASTA PÚBLICA**

Apenas se podem habilitar à presente hasta pública, as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das situações seguintes:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional];
- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional];
- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);
- f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município de Ferreira do Alentejo;
- g) Que como resultado da aplicação dos critérios de valoração constantes no Regulamento de Organização e Gestão do Parque de Empresas (ROGPE) apresentam uma pontuação inferior a 21 pontos.

#### **6. VALOR BASE DE LICITAÇÃO**

**6.1.** O valor base de licitação é de **20.925,00€**;

**6.2.** O valor base de licitação apurado para a alienação da parcela de terreno, já reflete o valor das compensações urbanísticas devidas pela respetiva operação urbanística, sem prejuízo de o adquirente ficar obrigado a cumprir as disposições legais previstas nos instrumentos de planeamento urbanístico em vigor, designadamente em matéria de cedências devidas ao Município Ferreira do Alentejo.

#### **7. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DOS CANDIDATOS:**

**7.1.** Todos os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Declaração, sob compromisso de honra, sobre o cumprimento das situações referidas no ponto 5;

- b) Certificado do registo criminal do concorrente e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);
- c) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
- d) Em caso de representação do candidato na hasta pública em que terá lugar a licitação, deverá apresentar procuração ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão.

7.2. Todos os documentos a que se referem as alíneas anteriores terão necessariamente de ser redigidos em língua portuguesa.

## 8. PROPOSTA

8.1. A proposta deverá ser elaborada de acordo com o modelo junto como **Anexo**, com indicação do preço oferecido, de valor igual ou superior ao preço base de licitação, sob pena de exclusão da proposta.

8.2. Cada proposta deve ser acompanhada de um cheque visado, emitido à ordem do Município de Ferreira do Alentejo, no montante correspondente a 15% (quinze por cento) do valor proposto.

## 9. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. Os documentos são apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra **"DOCUMENTOS"**.

9.2. As propostas de preço são apresentadas em invólucros opacos e fechados, em cujo rosto se deve escrever a palavra **"PROPOSTA"**.

9.3. Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra **"SOBRESCRITO EXTERIOR"**, bem como a designação da hasta pública e da entidade que a lançou.

## 10. PROPOSTA CONDICIONADA E COM VARIANTES

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes.

## 11. ENTREGA DAS PROPOSTAS

11.1. As propostas são remetidas pelo correio em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada no **Balcão Único da Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo**, até às **17 horas do dia 01 de Outubro de 2021**.

11.2. Se o envio das propostas for efetuado pelo correio ou entregue em local diferente do indicado no ponto anterior, os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

## **12. CAUSAS DE EXCLUSÃO**

### **12.1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:**

- a) A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos no ponto 7.º do presente Programa;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no presente Programa;
- c) A existência de dívidas ao fisco ou à Segurança Social;
- d) A existência de dívidas ao Município de Ferreira do Alentejo, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, leva a que a adjudicação seja considerada sem efeito, sucedendo, nesse caso, o proponente com a segunda melhor proposta ou que haja licitado o segundo valor mais elevado.

### **12.2. Constituem causas de exclusão das propostas:**

- a) A não observação do disposto nos pontos 8.º e 9.º do presente Programa;
- b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes dos pontos previstos no presente programa;
- c) A apresentação de valor inferior ao valor base de licitação indicados no ponto 6.

## **13. LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO**

**13.1.** O ato público realizar-se-á às **14.30 horas do dia 11 de Outubro de 2021**, na sala de sessões da câmara municipal de Ferreira do Alentejo.

**13.2.** Só podem intervir no ato público os candidatos e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento

## **14. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO**

**14.1.** Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como os relativos aos "Documentos" mencionados no ponto 7.º, mantendo-se inviolados os invólucros das "Propostas"

**14.2.** A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues.

**14.3.** Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

**14.4.** As "Propostas" são guardadas num invólucro opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.

**14.5.** De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

**14.6.** A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior, e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo que são excluídos os proponentes que se enquadrem numa das situações previstas no ponto 12.º do presente Programa.

**14.7.** Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.

**14.8.** Depois, a Comissão procede à abertura dos invólucros das “Propostas” a que se refere o artigo 8.º, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos candidatos, devendo ser excluídos os que não cumpram o disposto no ponto 8.º do presente Programa.

**14.9.** De imediato, é aberta a praça iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas Propostas admitidas.

**14.10.** No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, nos termos constantes do presente Programa.

**14.11.** Os lançamentos não poderão ser inferiores a 500,00€

**14.12.** A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lançamento mais elevado e este não for coberto.

### **15. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA**

**15.1.** A Comissão deverá proceder à adjudicação provisória a quem tenha apresentado o valor mais elevado até ao encerramento do ato público, devendo o adjudicatário proceder, nesse momento, ao pagamento da diferença entre o valor correspondente aos 15% (quinze por cento) do preço da arrematação e o valor do cheque visado que acompanhou a proposta.

**15.2.** O adjudicatário deverá proceder ao pagamento de mais 15% (quinze por cento) do valor adjudicado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da receção da notificação da adjudicação definitiva.

**15.3.** O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório do preceituado nos números anteriores, tornará a adjudicação nula e de nenhum efeito, perdendo este a totalidade do valor entregue ao Município de Ferreira do Alentejo.

**15.4.** Os cheques que acompanham as propostas dos candidatos a quem não for efetuada a adjudicação provisória serão entregues aos candidatos ou seus representantes, com poderes para o efeito, após o encerramento do ato público, sem direito a qualquer compensação ou juros.

### **16. NÃO ADJUDICAÇÃO**

**16.1.** Não há lugar a adjudicação quando:

- a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
- b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas;
- c) A proposta não for igual ou superior ao valor base de licitação indicado para a parcela em alienação;
- d) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
- e) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da Hasta Pública, o justifiquem.

**16.2.** A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

**16.3.** No caso da alínea d) do número anterior, dar-se-á início a um novo procedimento no prazo máximo de seis meses a contar da data da notificação da decisão de não adjudicação.

## **17. PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA**

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os preços resultantes das suas licitações, pelo prazo de sessenta dias, contado a partir da data do ato público.

## **18. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA**

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal, devendo o interessado ser notificado no prazo de 8 (oito) dias úteis a contar do despacho de adjudicação definitiva.

## **19. MINUTA DO CONTRATO**

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

## **20. TRAMITAÇÃO SUBSEQUENTE**

**20.1.** O contrato de transmissão da propriedade deverá ser celebrado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.

**20.2.** O Município de Ferreira do Alentejo notificará por escrito o adjudicatário definitivo da data da celebração do respetivo contrato, com a antecedência mínima de 8 dias.

**20.3.** No caso de o adjudicatário definitivo não comparecer na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificado, perderá o valor da totalidade das quantias entregues ao Município de Ferreira do Alentejo.

## **21. REABERTURA DO PROCEDIMENTO**

**21.1.** Nas situações em que o anterior adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração do contrato, poderá a Comissão da Hasta Pública proceder à adjudicação provisória do Imóvel ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado, desde que a diferença entre o valor arrematado e o segundo lanço mais elevado não seja superior a **€1.000,00**

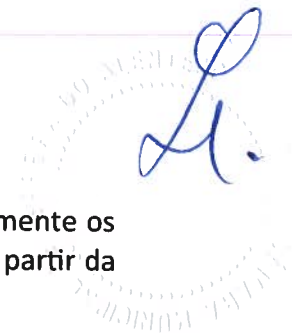
**21.2.** Nos casos em que a hasta fique deserta, por não ter sido recebida qualquer candidatura, a Comissão da Hasta publicará à publicidade através de Edital e no sítio da internet do município;

**21.3.** Caso seja apresentada mais do que uma candidatura, abrir-se-á licitação entre os respetivos proponentes, logo após a abertura das cartas fechadas.

**21.4.** Encerrado o ato público, a Comissão promoverá a imediata adjudicação provisória ao proponente ou arrematante.

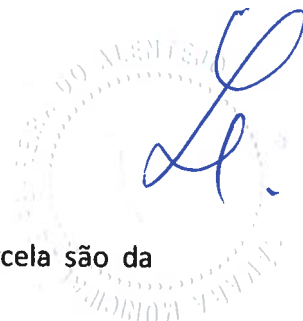
**21.5.** Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o Município de Ferreira do Alentejo poderá recorrer a nova hasta pública, nos termos aprovados pela Câmara Municipal, designadamente nas seguintes situações:

- a) A hasta pública fique deserta;
- b) Não houver lugar à adjudicação definitiva;
- c) A adjudicação venha a ser anulada;
- d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato de compra e venda.



## **22. ENCARGOS**

Todos os encargos legais e despesas decorrentes da transmissão da parcela são da responsabilidade dos respectivos adquirentes.





**ANEXO  
MINUTA DA PROPOSTA**

\_\_\_\_\_ abaixo-assinado, com residência em \_\_\_\_\_, por si ou na qualidade de [gerente/administrador/procurador, \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, matriculada no registo comercial sob o número de Pessoa Coletiva \_\_\_\_\_, com o capital social de \_\_\_\_\_, devidamente mandatado e com poderes para o efeito, oferece para a aquisição da parcela de terreno sito na \_\_\_\_\_, descrito no registo predial sobre o número \_\_\_\_\_ da freguesia de \_\_\_\_\_, inscrito na matriz predial da freguesia de \_\_\_\_\_ sob o artigo \_\_\_\_\_, a que se refere a hasta pública de venda de lote de terreno sito \_\_\_\_\_, de acordo com o respetivo Programa, cujos termos e condições tomou pleno e integral conhecimento, o montante de \_\_\_\_\_ (extenso e numerário).

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021

\_\_\_\_\_ (Assinatura)