

EDITAL/ANUNCIO 126/2012

PROCEDIMENTO DE NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, PARA VENDA DE 18 LOTES DE TERRENO SITOS NO CONCELHO DE CASCAIS

Carlos Manuel Lavrador de Jesus Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, faz público que de acordo com a deliberação tomada em reunião de Câmara de 20 de Março de 2012 (Proposta n.º 338/2012), torna público o seguinte procedimento:

1. OBJETO

A **venda por negociação, com publicação prévia de anúncio**, é promovida pela Câmara Municipal de Cascais e tem por objeto a alienação de **18 lotes de terrenos municipais**, identificados/descritos no **ANEXO I**, provenientes da conclusão da hasta pública por falta de licitação, e que, atualmente, não se encontram reservados/destinados a compromissos sociais determinados por esta edilidade, nos termos do disposto nos artigos 18º e 22º do “Regulamento de alienação de imóveis em hasta pública sítos no concelho de Cascais”.

2. LOCAL DE CONSULTA/COMPRA DOS DOCUMENTOS

Consulta dos documentos: na Divisão de Contratação Pública (DCOP), localizado no Edifício Cascais-Center, na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Piso 1, 2750-421 Cascais; das 09:30 às 16:00 até ao penúltimo dia útil do prazo identificado no ponto 6.2.

Aquisição dos documentos: na Loja Cascais, localizado no Edifício Cascais-Center, na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Piso 0, 2750-421 Cascais; das 08:30 às 18:00 até ao penúltimo dia útil do prazo identificado no ponto 6.2., pelo valor cobrado pelas cópias, de acordo com o estabelecido no Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Receitas Municipais, para o ano de 2012.

Visualização do presente anúncio: no site do Município (durante o período de vigência da apresentação das propostas)

3. DIREÇÃO

3.1 O procedimento é dirigido por uma Comissão composta por 3 (três) funcionários efetivos e dois suplentes, a seguir identificados:

- Presidente: **Dr.ª Teresa Varandas**

(Directora de Departamento de Gestão Financeira)

- Vogais efetivos: **Dr.ª Bernardete Sing**

(Técnica Superior da Div. de Gestão Patrimonial)

Sr. Júlio Constâncio

(Coordenador Técnico da Div. de Gestão Patrimonial)

- Vogais Suplentes: **Dr.ª Helena Lisboa**

(Técnica Superior da Div. de Expropriações e Execuções Fiscais)

Dr.ª Maria José Gonçalves

(Técnica Superior da Div. de Expropriações e Execuções Fiscais)

EDITAL/ANUNCIO 126/2012

PROCEDIMENTO DE NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, PARA VENDA DE 18 LOTES DE TERRENO SITOS NO CONCELHO DE CASCAIS

3.2 Nas faltas ou impedimentos de algum dos membros da Comissão, este é substituído por um dos vogais suplentes.

3.3 No caso de dúvidas relativamente ao procedimento e as respectivas condições do mesmo, estes serão esclarecidas pelo Senhor Vereador do Pelouro Financeiro e Patrimonial, no prazo de 5 dias úteis, após a receção do pedido, por carta registada com aviso de receção, para a morada indicada no ponto 6.3., devendo o pedido dar entrada nos 15 dias seguintes à data de início da receção das propostas.

4. NOTIFICAÇÕES

Todas as notificações que devem ocorrer no âmbito deste procedimento são efetuadas por via correio, e/ou por via electrónica, devendo os interessados indicar na apresentação das suas propostas um endereço para esse efeito.

5. LEGITIMIDADE PARA A APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

Podem apresentar propostas as pessoas singulares e coletivas que tenham a situação tributária e contributiva regularizada, sendo a sua prova solicitada no caso de adjudicação definitiva.

6. PROPOSTAS

6.1 Forma e conteúdo

- A proposta, elaborada em conformidade com o modelo em anexo (ANEXO II), será redigida em língua portuguesa, sem rasuras ou palavras riscadas e sempre com o mesmo tipo de letra.
- Os preços são sempre expressos em euros.
- A proposta será assinada pelo interessado ou seu representante. Sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito.
- Deverá ser anexo à referida proposta os documentos de identificação pessoal do proponente, em caso de pessoa singular, e certidão comercial, em caso de pessoa colectiva.

6.2 Prazo de apresentação

A apresentação de propostas deve ser efetuada no prazo de 30 (trinta) dias contínuos a contar da última das publicações seguintes:

- a) em lugares de estilo; e
- b) em jornais de grande circulação nacional ou local que divulgue o procedimento de venda.

EDITAL/ANUNCIO 126/2012

PROCEDIMENTO DE NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, PARA VENDA DE 18 LOTES DE TERRENO SITOS NO CONCELHO DE CASCAIS

6.3 Entrega das propostas

6.3.1. As propostas podem:

- Ser entregues pelos interessados ou seus representantes, até às 16:00 do último dia do prazo identificado no ponto 6.2., na Divisão de Contratação Pública (DCOP), localizado no Edifício Cascais-Center, na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Piso 1, 2750-421 Cascais;
- Ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a morada acima indicada.

6.3.2. Se o envio das propostas for feito pelo correio ou entregue em local diferente do indicado, o candidato será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem.

6.4 Modo de apresentação

A proposta deve ser apresentada em sobrescrito fechado dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, identificado por "*Procedimento de negociação, com publicação prévia de anúncio, para venda de 18 lotes de terrenos municipais sitos no concelho de Cascais*", com a identificação da ref.^a do lote.

6.5 Admissão

6.5.1 A abertura das propostas é efetuada pela comissão no terceiro dia útil imediato ao da data limite prevista no anúncio para a sua apresentação, no dia 10 de Maio de 2012 às 10:30 h, na sala de sessões no edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça 5 de Outubro, em Cascais.

6.5.2 Na apreciação e seleção das propostas, em sessão privada a comissão exclui os interessados que não preencham os requisitos previstos no presente anúncio e admite os restantes.

6.5.3 No final da sessão do ato público, é minutada e lida aos presentes a respectiva ata, referente aos que foram admitidos e excluídos.

7. ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELOS INTERESSADOS

Os interessados obrigam-se a prestar, relativamente à documentação referida no ponto 6., os esclarecimentos que a Câmara Municipal de Cascais considere necessários.

8. ADJUDICAÇÃO

8.1. Critérios de adjudicação

A adjudicação será feita à proposta mais vantajosa, tendo em conta os factores e ponderação seguintes:

8.1.1. Preço mais alto - 50 pontos;

8.1.2. Concorrente(s) ser(em) pessoa(s) singular(es) – 30 pontos;

EDITAL/ANUNCIO 126/2012

PROCEDIMENTO DE NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, PARA VENDA DE 18 LOTES DE TERRENO SITOS NO CONCELHO DE CASCAIS

8.1.3. Concorrente(s) ser(em) pessoa(s) coletiva(s) – 20 pontos.

8.2. Decisão de adjudicação provisória

- A decisão sobre a adjudicação é notificada ao concorrente que ficou em 1º lugar no ato da sessão pública.
- Ou havendo mais que um proponente, cujas propostas sejam de igual valor, estes serão notificados nos termos do ponto 9.1., para efeitos do previsto no ponto 8.4.
- Após as diligências anteriores, aprova-se o relatório final/auto de adjudicação provisória, informando o concorrente/adjudicatário provisório da referida decisão e que deverá pagar o montante de 25% do valor proposto, valendo como sinal.
- No caso de não pagamento do valor supra referido, no prazo de 2 dias úteis, após a receção da notificação, será adjudicado ao interessado que ficou em 2º lugar.
- Em caso de não haver lugar a adjudicação (ver alínea seguinte) por causa imputável ao interessado, pode(m) a(s) propriedade(s) ser adjudicadas ao interessado que tenha apresentado a proposta que ficou em 2º lugar, exceto em caso de conluio.
- O incumprimento pelo adjudicatário das suas obrigações implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os lotes de terreno, bem como as importâncias entregues.

8.3. Decisão de adjudicação definitiva

- A decisão sobre a adjudicação é notificada ao concorrente que ficou em 1º lugar no prazo de 10 dias úteis a contar da data do despacho do Vereador do Pelouro Financeiro e Patrimonial que aprove o relatório final.
- O montante de 25% entregue vale como sinal.
- O incumprimento pelo adjudicatário das suas obrigações implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os lotes de terreno, bem como as importâncias entregues.

8.4. Recurso ao procedimento de hasta pública

- Caso se verifique o empate no valor das propostas apresentadas, será enxertado no presente procedimento a da hasta pública, por adaptação.
- Os proponentes serão notificados para a análise das propostas e da data/hora da sessão de licitação correspondente.
- Caso o(s) proponente(s) não compareça(m) na sessão de licitação indicada na alínea anterior, e somente comparecer um proponente, será adjudicado a este, se estiverem presentes mais que um proponente, será o prédio licitado entre os presentes.

EDITAL/ANUNCIO 126/2012

PROCEDIMENTO DE NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, PARA VENDA DE 18 LOTES DE TERRENO SITOS NO CONCELHO DE CASCAIS

- Após notificação dos proponentes, supra referidos, caso não compareçam nenhum dos notificados, para a sessão de licitação, será adjudicado provisoriamente ao 2º classificado, se houver, conforme o ponto 8.2.
- Cabe à Comissão fixar o valor dos lanços mínimos, não podendo este ser inferior a 1% do valor de venda.

8.5. Decisão da não adjudicação

- O Município reserva-se o direito de não adjudicar o(s) imóvel(eis), sem que daí decorra qualquer obrigação de indemnização, seja a que título for, para com os interessados, designadamente:
 - quando se verifique(m) erro(s) relevante(s) sobre a identificação do(s) imóvel(eis),
 - caso se verifiquem indícios sérios de que as propostas apresentadas resultam de práticas restritivas da concorrência;
 - se nenhuma das propostas apresentadas se revelar adequada ao prosseguimento do interesse público;
 - se verifique fundado indício de conluio entre os proponentes.
- De igual modo, não há lugar a adjudicação definitiva, designadamente, quando se verifique a prestação de falsas declarações, falsificação de documentos ou não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada. Neste caso, há lugar a anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

9. NEGOCIAÇÃO

9.1. Notificação da sessão de negociação

Os concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas devem ser notificados, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, da data, da hora e do local da sessão da negociação, se a houver.

9.2. Objeto da negociação

9.2.1. Será objeto de negociação as propostas que sejam apresentadas com igual valor, devendo o seu procedimento seguir o previsto no ponto 9.4.

9.2.2. O prazo de celebração de escritura pública, que não seja superior a 4 (quatro) meses, da data da adjudicação definitiva. Só será considerada esta condição, se os valores propostos em sessão de negociação se mantiver o mesmo valor.

9.3. Preço

O preço de venda de cada lote de terreno foi determinado como valor base e fixado, conforme identificado no ANEXO I.

EDITAL/ANUNCIO 126/2012**PROCEDIMENTO DE NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA
DE ANÚNCIO, PARA VENDA DE 18 LOTES DE TERRENO
SITOS NO CONCELHO DE CASCAIS****10. CIRCUNSTÂNCIA RELEVANTE REFERENTE A ALGUNS IMÓVEIS**

Tal como se fixam na alienação em hasta pública, apenas são admitidas divergências nas áreas até 5%, entre a área do levantamento topográfico e a formalmente registada.

11. ENCARGOS

São encargos do adquirente o pagamento de impostos e outros encargos e despesas devidos, nos termos da lei.

12. TRIBUNAL ARBITRAL

A resolução de eventuais litígios emergentes do presente procedimento compete a um Tribunal Arbitral constituído por 3 (três) árbitros: um escolhido pela Câmara Municipal de Cascais, outro pelo adjudicatário e um terceiro de comum acordo.

13. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

No omissis, observar-se-á o disposto no "*Regulamento de Alienação de Imóveis em Hasta Pública sítos no concelho de Cascais*", na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, no Decreto-lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, na Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, no Código do Procedimento Administrativo e no Código Civil, por adaptação.

Para constar se publica o presente edital/anuncio e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo e publicados em jornais locais.

Cascais e Paços do Concelho, 30 de Março de 2012

Carlos Manuel Lavrador de Jesus Carreiras
(Presidente da Câmara)

Anexos: **I** (Quadro) e **II** (Minuta da proposta).