



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

BOLETIM MUNICIPAL

SEPARATA

04.04.2012

Director: Carlos Carreiras

Sede: Praça 5 de Outubro 2754-501 Cascais

Sumário

PROCEDIMENTO DE NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, PARA
VENDA DE 18 LOTES DE TERRENO, SITOS NO CONCELHO DE CASCAIS |
EDITAL/ANÚNCIO 126/2012



**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**
(Diretora 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)

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 respetivas 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 eletrónica, 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 coletiva.

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.

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 respetiva 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;

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 enertado 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.
- 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.

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 sitos 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).



ANEXO I - IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS PARA ALIENAÇÃO 2012

Negociação com publicação prévia de anúncio, no Concelho de Cascais

Ref. Hasta Nº	Freguesia	Local	Alvará Nº	Nº Lote	Área do terreno (m ²)	Área de Construção (m ²)	Área de Implantação (m ²)	Nº de Fogos	Nº de Pisos	Valor Base
1	Alcabideche	Bairro Novo/ Amoreira	1029	12	324	162		1	2 P + CV	€ 98.880,00
3	Alcabideche	Menes/ Alcabideche	1144	21	309	170	125	1	2 P + CV	€ 90.880,00
5	Alcabideche	Terras Pretas/ Pau Gordo	1185	17	310,115	170	95	1	2	€ 98.960,00
6	Alcabideche	Terras Pretas/ Pau Gordo	1185	18	340	170	95	1	2	€ 107.440,00
7	Alcabideche	Terras Pretas / Pau Gordo	1185	19	340	170	95	1	2	€ 107.440,00
8	Alcabideche	Cabeço de Alcoitão	1207	7	500	400	259	4	2 P + CV	€ 279.600,00
13	Alcabideche	Abuxarda	818	B6	998,18	399	384,46	1	2 P + CV	€ 284.720,00
14	Alcabideche	Bicesse	1289	1	499,7	399	220	2	2 + CV	€ 189.440,00
15	Alcabideche	Abuxarda	1339	17	342	155	140	1	2 P + CV	€ 73.200,00
17	Cascais	Birre	1085	4	980	392	392	2	1 a 2	€ 300.160,00
18	Cascais	Aldeia de Juzo	1272	6	367,6	260	123	1	2 P + CV	€ 117.040,00
23	Cascais	Birre	1327	14	594,78	230	191,61	1	2 P + CV	€ 185.200,00
24	Cascais	Birre	1327	15	601,52	230	199,42	1	2 P + CV	€ 186.320,00
25	Cascais	Birre	508	B4	499,36	200	145,25	1	2 P + CV	€ 161.760,00
28	Estoril	Atengel	1140	1	415	180	190	1	2 P + CV	€ 160.880,00
35	Estoril	Matos dos Galos/ Livramento	1420	8	387	160	100	1	2 P + CV	€ 130.800,00
36	Parede	Folhas/ Mato Largo	1221	8	430,6	180	135	1	2 P + CV	€ 123.120,00
37	S. Domingos de Rana	Tires	1155	8	531,84	200	100	1	2 P + CV	€ 123.440,00



ANEXO II

Minuta da Proposta

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

_____ (indicar nome, estado civil, profissão e morada ou denominação social, número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nomes de titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigar, Conservatória do Registo Comercial onde se encontra matriculada e o seu número de matrícula), titular do Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão n.º _____, emitido em _____, pelo Arquivo de Identificação de _____, contribuinte fiscal n.º _____, com o seguinte endereço eletrónico _____, telefone/telemóvel n.º _____, apresenta a sua candidatura ao procedimento de negociação com publicação prévia de anúncio para venda do(s) lote(s) de terreno infra identificado(s) e compromete-se a cumpri-lo integralmente.

Ref. ^a	N.º	Freguesia /Local	Área do Terreno	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Preço Proposto
						€
						€

DECLARA QUE:

Tem a situação tributária e contributiva perante o Estado Português e a Segurança Social regularizadas.

E QUE (o que entender relevante):

Data _____

Assinatura _____

Junta: ___ cópias dos documentos (documentos de identificação pessoal - B.I., Cartão do Cidadão, etc.. - do proponente em caso de pessoa singular ou certidão comercial em caso de pessoa coletiva)

