



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO

**HASTA PÚBLICA N.º 02/2022
2022/300.50.201/2**

Programa do procedimento – Condições gerais e técnicas

*Hasta pública para venda de prédio urbano municipal,
situado na Rua Francisco Ventura*

abril de 2022

1 - Lei habilitante

As presentes condições são elaboradas de acordo com as disposições legais constantes da alínea b), do número 2, do artigo 6.º da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua redação atual, conjugada com a alínea g), do número 1, do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

2 - Identificação da entidade promotora

A presente hasta pública é promovida pela **Câmara Municipal de Gavião**, pessoa coletiva titular do cartão de identificação número 506 865 517, com sede no Largo do Município, 6040-102 Gavião, telefone 241 639 070, fax 241 639 079 e email geral@cm-gaviao.pt.

3 - Objeto

É objeto da presente hasta pública **proceder à alienação do prédio urbano municipal, situado na Rua Francisco Ventura**, que possui as seguintes características:

- Área total do terreno – 4.500,00 m²;
- Área de implantação do edifício – 4.500,00 m²;
- Área bruta de construção – 4.500,00 m²;
- Área bruta dependente – 0,00 m²;
- Descrito na Conservatória do Registo Predial de Gavião, sob o registo n.º 4592 e com o artigo matricial 2025, da União das Freguesias de Gavião e Atalaia.

4 - Comissão da hasta pública

a) A hasta pública decorrerá perante uma Comissão, nomeada pela Câmara Municipal de Gavião e constituída por três membros efetivos, sem prejuízo de, por questões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por outros técnicos.

b) A Comissão do presente procedimento terá a seguinte constituição:

Presidente: Marta Isabel Ângelo Silva;

Vogais efetivos: Carlos Alberto Delgado dos Santos e Eduardo Fernando Silva Matos Pereira;

Vogais substitutos: Firmino Rodrigues Espadinha e Duarte Miguel Gaio Ferreira.

c) Cabe à Comissão:

- i. Conduzir e esclarecer o presente procedimento;
- ii. Dirigir e presidir o ato público;
- iii. Aceitar as propostas e/ou licitações apresentadas;
- iv. Rejeitar a proposta e/ou licitação dos interessados que violem o presente programa de procedimento ou qualquer uma das leis aplicáveis;
- v. Elaborar ata final de arrematação e submete-la à decisão da Câmara Municipal de Gavião.

5 - Objetivos

a) A alienação do prédio acima identificado traduz-se na disponibilização de uma área para instalação de uma unidade de comércio alimentar/ Supermercado, com vista a fomentar e desenvolver o tecido socioeconómico do Concelho de Gavião, a criação de riqueza, o investimento em postos de trabalho, a ligação com produtores locais, sem descurar ainda da sustentabilidade social, ambiental e económica, pelo que se pretende a instalação em curto prazo e a operacionalidade para médio/longo prazo.

b) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, pode ainda existir na unidade de comércio alimentar/ Supermercado um piso superior destinado a fins habitacionais.

6 - Fim da ocupação

Na unidade de comércio alimentar/ Supermercado:

a) É proibido qualquer ramo de atividade ou serviço que opere pela venda de produtos ou artigos insalubres, incómodos, perigosos, tóxicos ou proibidos legalmente;

b) Deve incluir os seguintes espaços/ departamentos internos:

- i. Talho;
- ii. Peixaria de atendimento;
- iii. Frutaria;
- iv. Pastelaria/ Padaria de atendimento;
- v. Assador de grelhados e outros;
- vi. Tabacaria;

- vii. Pequena praça, constituída por uma área de lazer, mesas, cadeiras, zona de apoio a bebés e micro-ondas;
 - viii. Cabine com equipamento de telecomunicações disponível ao público (telefone);
- c) Deve incluir os seguintes espaços/ departamento no exterior:
- i. Armazém, com câmara de frescos, congelados, carnes e peixe fresco;
 - ii. Unidade coberta de reciclagem e gestão de resíduos;
 - iii. Área de estacionamento, com pelo menos, 35 lugares;
 - iv. Área destinada a eventos externos, promoções, campanhas, cultura e outros.
- d) Criação de 10 (dez) ou mais postos de trabalho diretos;
- e) Ponto de promoção de artigos locais (produtos alimentares, de artesanato, entre outros);
- f) Horário de trabalho contínuo e todos os dias da semana, com as exceções legalmente previstas;
- g) Diversidade de produtos;
- h) Possibilidade de um piso superior para fins habitacionais.

7- Proponentes

Poderão apresentar proposta ao presente procedimento qualquer pessoa coletiva e pessoa singular, desde que legalmente constituída e maior de idade, respetivamente.

8 - Condições da venda

- a) A alienação do prédio acima identificado obedece aos termos do presente programa de procedimento e demais disposições legais aplicáveis.
- b) A alienação do prédio acima identificado é destinado unicamente à atividade de comércio que obedeça aos requisitos presentes no ponto 5, do presente programa.
- c) O comércio e serviços a instalar devem cumprir todos os requisitos legais e regulamentares inerentes aos mesmos.

d) É estabelecido um prazo de 1 (um) ano para que o projeto de construção seja apresentado na Câmara Municipal de Gavião e um prazo de 2 (dois) anos para que as construções previstas sejam concluídas.

e) Os prazos estabelecidos na alínea anterior contam-se a partir da data da efetivação da escritura ou documento particular autenticado e a obra considerar-se-á concluída com a emissão da autorização de utilização.

f) Em caso de incumprimento dos prazos elencados na alínea d), do presente ponto, o prédio reverterá para o Município de Gavião, independentemente de quaisquer benfeitorias que nele hajam sido realizadas, sem direito a indemnização e com perda de 30% (trinta por cento) do valor pelo qual o adquirente adjudicou o prédio.

g) É da competência da Câmara Municipal de Gavião a decisão dos acasos de reversão.

h) As condições estabelecidas nas alíneas d), e) e f), do presente ponto devem obrigatoriamente ser objeto de registo na Conservatória de Registo Predial no ato da escritura de compra e venda.

9- Licitação

a) O preço base da licitação é de 40.000,00€ (quarenta mil euros);

b) Os lanços serão no valor mínimo de 5.000,00€ (cinco mil euros).

c) Iniciada a hasta pública proceder-se-á, em ato contínuo, à licitação verbal entre os interessados, de braço no ar, ficando em ata os lanços sucessivamente oferecidos.

10 - Forma de apresentação da(s) proposta(s)

a) As propostas poderão ser apresentadas pessoalmente na secretaria da Câmara Municipal de Gavião ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para Câmara Municipal de Gavião, Largo do Município, 6040-102 Gavião

b) As propostas deverão ser apresentadas em suporte papel, por escrito, em língua portuguesa, mediante requerimento dirigido à Presidente da Comissão, em invólucro fechado, devendo conter no respetivo rosto a identificação do proponente e a seguinte referência:

“Hasta Pública n.º 02/2022 – 2022/300.50.201/2 – prédio urbano municipal, situado na Rua Francisco Ventura,”

c) O requerimento deve conter os seguintes elementos: o nome do(a) interessado(a), morada, telefone, número de identificação fiscal e a indicação do cumprimento integral dos requisitos elencados no ponto 5, do presente programa.

d) O período de entrega das propostas decorre **até às 17h00 (dezassete horas), do dia 20 de maio de 2022**, sem prejuízo do disposto na alínea b), do ponto 11, do presente programa.

e) Se o envio for feito pelo correio, o concorrente é o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem na entrega, pelo que não será atendida qualquer reclamação na hipótese de a entrada da proposta se verificar já depois de esgotado o prazo do seu recebimento.

11 - Publicitação

a) Todo o procedimento será tornado público por edital afixado nos lugares de estilo e no sítio oficial do Município de Gavião.

b) No caso de a hasta pública ser declarada deserta, por falta de propostas, o período de entrega das propostas será objeto de decisão por parte do Presidente da Câmara Municipal de Gavião.

12 - Ato público

a) O ato público de leitura e abertura das propostas realizar-se-á no dia **31 de MAIO de 2022, NO SALÃO NOBRE, DA CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO**.

b) É obrigatória, no ato público de abertura e leitura das propostas, a presença dos elementos constituintes da Comissão, dos proponentes e demais interessados.

c) O ato público iniciar-se-á com a explicação dos procedimentos inerentes ao processo de hasta pública.

d) De seguida, proceder-se-á à identificação dos proponentes, cujos devem fazer-se acompanhar dos documentos de identificação pessoal e os seus representados devidamente legitimados, com poderes bastantes para o efeito.

e) Passando-se para a abertura e leitura das propostas recebidas, pela ordem da sua entrada no serviço.

f) A Comissão rejeitará as propostas que não respeitem os requisitos do presente procedimento.

g) No final da hasta pública será lavrada, pela Presidente da Comissão, a respetiva ata final de arrematação que deve ser assinada pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

h) Se, em qualquer momento da licitação, houver suspeitas de coluio entre os licitantes ou conhecimento de qualquer irregularidade, pode a Câmara Municipal suspende-la ou designar a sua realização noutro momento, sob proposta da Comissão.

i) Se, a Comissão tiver conhecimento de conluio ou de irregularidade só depois de encerrada a licitação, será esta anulada e os que tiverem dado causa à anulação privados de licitar neste ou outro procedimento.

13 - Adjudicação

a) A hasta pública inicia-se a partir do preço base de licitação e termina quando a Presidente da Comissão ou o seu substituto, tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não seja coberto.

b) O prédio é adjudicado provisoriamente ao licitante que apresentar o lanço de maior valor.

c) Se houver apenas um licitante para a adjudicação do bem ser possível de concretizar é necessário um lanço.

d) No caso de desistência ou de não pagamento do valor de licitação, a Comissão poderá propor a adjudicação do bem ao lanço oferecido de montante imediatamente inferior ao do incumprimento.

14 - Pagamento

a) No dia da hasta pública, o adjudicatário provisório entregará na Tesouraria da Câmara Municipal de Gavião a quantia correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da adjudicação, a título de sinal e princípio de pagamento.

b) A quantia referida na alínea anterior será perdida a favor da Câmara Municipal de Gavião, caso a escritura de compra a venda não se realize no prazo fixado, por razões imputáveis ao adquirente ou se este desistir da compra.

c) Os restantes 75% (setenta e cinco por cento) serão pagos no dia de celebração da escritura de compra e venda.

15 - Condições resolutivas

a) A adjudicação ficará sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere a alínea a), do ponto 14.

b) A adjudicação ficará igualmente sem efeito se não se verificar o pagamento a que se refere a alínea b), do ponto 14, sem prejuízo da perda da importância paga aquando da adjudicação.

c) Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verificar a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

d) No caso de se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, depois de o prédio ter sido adjudicado definitivamente, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

e) Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao adjudicatário, pode o citado prédio ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta, ou lanço, imediatamente inferior ao valor da arrematação.

f) No caso previsto no número anterior, o novo adjudicatário será notificado para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, proceder à entrega do montante relativo a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da sua proposta.

g) Se esse interessado não responder no prazo concedido para efeitos de adjudicação, promover-se-á nova hasta pública, nas condições ora estabelecidas.

16 - Escritura de compra e venda

a) A escritura de compra e venda será marcada pelo Serviço de Contraordenações, Execuções Fiscais, Contencioso e Apoio Jurídico da Câmara Municipal de Gavião.

b) O adquirente será notificado pelo Serviço de Contraordenações, Execuções Fiscais, Contencioso e Apoio Jurídico da Câmara Municipal de Gavião do local, data e hora de celebração da escritura, com uma antecedência mínima de 8 (oito) dias.

c) Os custos notariais, de registo e demais encargos relativos à aquisição são da responsabilidade do adquirente.

17 - Consulta e pedido de esclarecimentos

a) O processo da hasta pública está disponível para consulta no Serviço de Contraordenações, Execuções Fiscais, Contencioso e Apoio Jurídico da Câmara Municipal de Gavião e no sítio oficial da Câmara Municipal de Gavião (www.cm-gaviao.pt » Informações úteis » Informações periódicas » Publicação de Concursos Públicos » Hastas Públicas »).

b) Os interessados podem solicitar no Serviço referido na alínea anterior os esclarecimentos necessários à correta compreensão e interpretação dos elementos expostos.

18 - Outros

a) Quaisquer dúvidas e omissões referentes a este normativo deverão ser resolvidos pela Comissão, cabendo recurso para o Presidente da Câmara Municipal de Gavião.

b) Todas as questões deverão ser resolvidas de forma adequada e consentânea com a prossecução do interesse municipal.

c) Em tudo o que o presente procedimento for omissis aplica-se os normativos legais referidos no número 1 e demais legislação aplicável.



Gavião, 14 de abril de 2022