



MUNICÍPIO DE PEDRÓGÃO GRANDE

LARGO DA DEVESA, Nº14
3270-101 PEDRÓGÃO GRANDE

EDITAL Nº 45/2024

Hasta Pública para Venda de Imóvel Urbano (Lote nº3) Situado em Valbom, na Vila de Pedrógão Grande – para a instalação de unidade de retalho alimentar de dimensão nacional

--- António José Ferreira Lopes, Presidente da Câmara Municipal de Pedrógão Grande: -----

--- Torna público, que por deliberação da Câmara Municipal de 23 de maio de 2024, foi decidido vender o prédio urbano, imóvel do domínio privado do património municipal, lote n.º 3, composto de terreno para construção, com área total de 6258 m², artigo matricial urbano n.º 3349, que deu origem ao artigo urbano n.º 5240, com a descrição na conservatória do registo predial de Pedrógão Grande n.º 7024, em Valbom, na localidade de Pedrógão Grande, na freguesia de Pedrógão Grande, no concelho de Pedrógão Grande, para a instalação de unidade de retalho alimentar de dimensão nacional.-----





MUNICÍPIO DE PEDRÓGÃO GRANDE

LARGO DA DEVESA, N.º14
3270-101 PEDRÓGÃO GRANDE

Quadro síntese do loteamento – Lote 3:

| Identificação do Lote | Área do Lote (m ²) | Área de implementação (m ²) | N.º de Fogos | Dimensão do Lote | N.º de Pisos | Área de Construção (m ²) | Utilização | | | | | |
|-----------------------|--------------------------------|---|--------------|------------------|--------------|--------------------------------------|------------------------|--------|------------------------|--------|------------------------|--------|
| | | | | | | | Habitação | | Comércio | | Serviços | |
| | | | | | | | Área (m ²) | Estac. | Área (m ²) | Estac. | Área (m ²) | Estac. |
| 3 | 6.258,00 | 2785,00 | 0 | Irregular | 2 | 3077,00 | — | — | 720,40 | 14 | 2356,00 | 118 |

O valor Base de licitação é de 252.000,00€ (duzentos e cinquenta e dois mil euros).

Condicionantes: Deverão consultar o Programa de Procedimentos que se encontra disponível, para consulta dos interessados, todos os dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:30h, na Secção de Apoio Administrativo Geral, de Atendimento Integrado aos Municípios e de Apoio aos Órgãos do Município de Pedrógão Grande, no edifício da Câmara Municipal, podendo ainda ser consultados na página eletrónica do Município de Pedrógão Grande (www.cm-pedrogaogrande.pt), desde a data da publicação até ao dia e hora da realização da sessão do ato público.

Visita ao imóvel: agendar visita ao imóvel objeto da presente hasta pública, todos os dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:30h, até ao dia anterior da realização do ato público. Para efeitos do disposto nos números anteriores, deverão os interessados, com antecedência mínima de 48 horas antes da data pretendida, solicitar o pré-agendamento junto da Secção de Apoio Administrativo Geral, de Atendimento Integrado aos Municípios e de Apoio aos órgãos do Município de Pedrógão Grande, através do endereço eletrónico geral@cm-pedrogaogrande.pt ou através do número de telefónico 236 480 150.

Prazo para apresentação das propostas: 20 (vinte) dias úteis após a data do edital da publicitação da hasta pública (até 28 de junho de 2024).

Modo de apresentação das propostas: Deverão consultar o Programa de Procedimentos que se encontra disponível, para consulta dos interessados, todos os dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:30h, na Secção de Apoio Administrativo Geral, de Atendimento Integrado aos Municípios e de Apoio aos Órgãos do Município de Pedrógão Grande, no edifício da Câmara Municipal, podendo ainda ser consultados na página eletrónica do Município de Pedrógão Grande (www.cm-pedrogaogrande.pt), desde a data da publicação até ao dia e hora da realização da sessão do ato público.



MUNICÍPIO DE PEDRÓGÃO GRANDE

LARGO DA DEVESA, Nº14
3270-101 PEDRÓGÃO GRANDE

Documentos que constituem as propostas: -----

- a) Formulário de Candidatura conforme modelo presente no Anexo V do programa de procedimento;
- b) Declaração conforme modelo presente no Anexo VI do programa de procedimento;
- c) Declaração conforme modelo presente no Anexo VII do programa de procedimento;
- d) Declaração conforme modelo presente no Anexo VIII do programa de procedimento;
- e) Declaração conforme modelo presente no Anexo IX do programa de procedimento;
- f) Certidão da Conservatória de Registo Comercial ou Código de acesso à certidão permanente, se aplicável;
- g) Certidão comprovativa da situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira;
- h) Certidão de inexistência de dívidas à Segurança Social;
- i) Autorizar consulta de dívidas ao Município.-----

As demais condições do referido programa de procedimento estão disponíveis para consulta dos interessados, todos os dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:30h, na Secção de Apoio Administrativo Geral, de Atendimento Integrado aos Municípios e de Apoio aos Órgãos do Município de Pedrógão Grande, no edifício da Câmara Municipal, podendo ainda ser consultados na página eletrónica do Município de Pedrógão Grande (www.cm-pedrogaogrande.pt), desde a data da publicação até ao dia e hora da realização da sessão do ato público.-----

----- Por ser verdade e para constar, se passou o presente e outros de igual teor que irão ser afixados nos locais públicos do costume, bem como no sítio da internet www.cm-pedrogaogrande.pt.-----

Pedrógão Grande, 29 de maio de 2024

O Presidente da Câmara Municipal



António José Ferreira Lopes





**PROGRAMA DE PROCEDIMENTOS DA HASTA PÚBLICA
PARA VENDA DE IMÓVEL URBANO (LOTE N.º 3)
SITUADO EM VALBOM NA VILA DE PEDRÓGÃO
GRANDE – PARA INSTALAÇÃO DE UNIDADE DE
RETALHO ALIMENTAR DE DIMENSÃO NACIONAL**

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Objeto da hasta pública.

1.1 A presente hasta pública, promovida pelo Município de Pedrogão Grande, com sede no Largo da Devesa, 3270-121 Pedrogão Grande (telefone: 236 480 150), tem por objeto a alinação de um imóvel do domínio privado do património municipal, para a instalação de unidade de retalho alimentar de dimensão nacional, a seguir identificado:

1.1.1 Prédio Urbano, lote n.º 3, composto de terreno para construção, com área total de 6258 m², artigo matricial urbano n.º 3349, que deu origem ao artigo urbano n.º 5240, com a descrição na conservatória do registo predial de Pedrogão Grande n.º 7024, em Valbom, na localidade de Pedrogão Grande, na freguesia de Pedrogão Grande, no concelho de Pedrogão Grande, melhor identificado no Anexo I, II e III.

1.2. Quadro síntese do loteamento – Lote 3:

| Identificação do Lote | Área do Lote (m ²) | Área de implementação (m ²) | N.º de Fogos | Dimensão do Lote | N.º de Pisos | Área de Construção (m ²) | Utilização | | | | | |
|-----------------------|--------------------------------|---|--------------|------------------|--------------|--------------------------------------|------------------------|--------|------------------------|--------|------------------------|--------|
| | | | | | | | Habitação | | Comércio | | Serviços | |
| | | | | | | | Área (m ²) | Estac. | Área (m ²) | Estac. | Área (m ²) | Estac. |
| 3 | 6.258,00 | 2785,00 | 0 | Irregular | 2 | 3077,00 | -- | -- | 720,40 | 14 | 2356,00 | 118 |

1.3. O valor Base de licitação é de 252.000,00€ (duzentos e cinquenta e dois mil euros).

2. Entidade alienante.

2.1. A entidade alienante é o Município de Pedrogão Grande, com sede no Largo da Devesa, n.º14 3271 – 909 Pedrogão Grande, com o telefone n.º 236 480 150 e o endereço de correio eletrónico geral@cm-pedrogaogrande.pt.

3. Órgão que tomou a decisão de alienação.

A decisão de alinação foi tomada por deliberação da Câmara Municipal de Pedrogão Grande, na sua reunião ordinária de 23 de maio de 2024.

4. Consulta do processo e fornecimento da peça do procedimento.

4.1. O Programa de Procedimentos que constitui o procedimento, encontra-se disponível, para consulta dos interessados, todos os dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:30h, na Secção de Apoio Administrativo Geral, de Atendimento Integrado aos Múncipes e de Apoio aos Órgãos do Município de Pedrogão Grande, no edifício da Câmara Municipal, podendo ainda ser

consultados na página eletrónica do Município de Pedrógão Grande (www.cm-pedrogaogrande.pt), desde a data da publicação até ao dia e hora da realização da sessão do ato público.

4.2. Qualquer interessado poderá agendar visita ao imóvel objeto da presente hasta pública, todos os dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:30h, até ao dia anterior da realização do ato público.

4.3. Para efeitos do disposto nos números anteriores, deverão os interessados, com antecedência mínima de 48 horas antes da data pretendida, solicitar o pré-agendamento junto da Secção de Apoio Administrativo Geral, de Atendimento Integrado aos Municípes e de Apoio aos órgãos do Município de Pedrógão Grande, através do endereço eletrónico geral@cm-pedrogaogrande.pt ou através do número de telefónico 236 480 150.

CAPÍTULO II – CONDICIONANTES PARA O ADQUIRENTE

5. Condicionantes.

5.1. Servidão Administrativa – Existe uma servidão administrativa de conduta da rede de drenagem de águas residuais, no artigo matricial urbano n.º 3349, que deu origem ao artigo urbano n.º 5240, com a descrição na conservatória do registo predial de Pedrógão Grande n.º 7024, designado por lote 3, em Valbom, na localidade de Pedrógão Grande, na freguesia de Pedrógão Grande, no concelho de Pedrógão Grande, de conduta da rede de drenagem de águas residuais numa extensão de 48 metros lineares, na largura existente de 0,2 ml, que atravessa na diagonal o terreno urbano, no sentido de norte (Centro Coordenador de Transportes) para poente (arruamento público), impondo-se ao aquirente e subsequentes proprietários do imóvel e a terceiros, que garantam a não afetação física da conduta da rede de drenagem de águas residuais, bem como, o seu correto funcionamento, melhor identificado no que se refere à sua localização, na imagem constante no Anexo IV.

5.1.1 O adquirente do imóvel e subsequentes proprietários podem proceder a alterações no traçado da conduta, desde que previamente autorizadas pelo Município de Pedrógão Grande e pela sua concessionária, assumindo aqueles, os custos das alterações.

5.1.2. O adquirente do imóvel e subsequentes proprietários ficam obrigados a respeitar e a reconhecer o ónus constituído não podendo em caso algum solicitar qualquer indemnização ou qualquer outra forma de pagamento ao Município de Pedrógão Grande ou à concessionária da rede de saneamento por causa da conduta existente no imóvel identificada no Anexo IV e no ponto 5.1.

5.1.3. O adquirente do imóvel e subsequentes proprietários ficam ainda obrigados a consentir, sempre que se mostre necessário, o acesso e ocupação pelo Município ou pela concessionária da rede ou entidade mandatada por um daqueles, para a realização de obras de construção, reparação, manutenção, vigilância e exploração da conduta da rede de drenagem de águas residuais ou para instalação de circuitos de dados e outras componentes das infraestruturas ou que lhe possam estar associadas.

5.2. Licenciamento, Construção e Entrada em Funcionamento - As operações urbanísticas deverão cumprir com os termos e condições do Alvará de loteamento respetivo, subsidiariamente com os restantes instrumentos de gestão territorial e demais legislação aplicável, em vigor.

5.2.1. A comunicação prévia devidamente instruída deverá dar entrada nos serviços competentes do Município, num prazo máximo de 9 (nove) meses, contados da data de celebração da escritura de compra e venda.

5.2.2. A construção deverá iniciar-se num prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da data de entrega da comunicação prévia, devendo para o efeito, proceder à informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos, nos termos do artigo 80.º -A, do RJUE — Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

5.2.3. A conclusão da obra deve ocorrer num prazo máximo de 3 (três) anos (prazo máximo previsto do RMUE — Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação), contados a partir da data de entrega da comunicação prévia, sem prejuízo das prorrogações previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

5.2.4. A entrada em funcionamento da atividade económica, no lote adquirido, deverá ocorrer no prazo de 6 (seis) meses, contados da data de conclusão da obra, precedida da entrega no Município dos elementos instrutórios referentes à utilização do edifício e do respetivo licenciamento comercial, se aplicável.

5.2.5. Sem prejuízo do Município de Pedrógão Grande, excecionalmente e desde que devidamente fundamentado, poder alterar os prazos indicados nos números anteriores.

5.3. Alienação, cessão de exploração ou arrendamento do lote - Não é permitida a alienação, cessão de exploração, arrendamento ou qualquer outra forma de cedência do lote sem que se verifiquem os seguintes pressupostos cumulativos:

a) O lote esteja integralmente pago e as construções neles edificadas reúnam todas as condições legais para a sua entrada em funcionamento; e

b) Terem decorrido 10 (dez) anos, desde a data de entrada em funcionamento da atividade económica no lote adquirido.

5.3.1. Excecionalmente, a alienação, cessão de exploração, arrendamento ou outra forma de cedência do lote poderá ocorrer fora das situações previstas na alínea a) e b) do número anterior, em caso de insolvência, morte ou invalidez que impossibilite o exercício da atividade pelo proprietário, ou ainda por decisão da Câmara Municipal fundamentada em relevante interesse económico para o concelho.

5.4. Direito de preferência - Ao Município de Pedrógão Grande assiste o direito de preferência com eficácia real, em caso de venda ou qualquer outra forma de cedência a título oneroso, do lote e/ou construção(ões) nele(s) implantadas.

5.4.1. O proprietário que pretenda alienar o lote adquirido nos termos da hasta pública ou as construções nele edificadas, deve comunicar através de carta registada com aviso de receção ao Município de Pedrógão Grande, o projeto de venda e as cláusulas do respetivo contrato nos termos dos artigos 414.º a 423.º do Código Civil.

5.4.2. O Município de Pedrógão Grande pode exercer o seu direito de preferência no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da receção da comunicação efetuada ao abrigo do número anterior.

5.5. Obrigações do adquirente - O adquirente do lote vincula-se ao cumprimento integral da Hasta Pública e da candidatura apresentada, bem como a:

a) Manter a atividade em funcionamento no lote por um prazo não inferior a 10 (dez) anos após a entrada em funcionamento da atividade económica, no lote adquirido, sem prejuízo das exceções previstas no n.º 5.3.1 da clausula sobre a alienação, cessão de exploração ou arrendamento de lote.

b) Fornecer ao Município de Pedrógão Grande, sempre que solicitado, os documentos comprovativos da criação e manutenção dos postos de trabalho criados nos termos definidos na Hasta Pública, que esteve na origem da alienação do respetivo lote, através do envio das folhas de registo de pessoal na Segurança Social, com a indicação dos novos postos criados, juntando cópia dos respetivos contratos laborais;

c) Fornecer ao Município de Pedrógão Grande documentos para efeitos de aferição do valor de investimento, nos termos definidos na Hasta Pública, que esteve na origem da alienação do respetivo lote, serão consideradas as faturas referentes à despesa com a construção e apetrechamento da edificação a implantar no imóvel, bem como dos respetivos balancetes da conta de investimento.

d) Permitir ao Município de Pedrógão Grande o acesso ao lote e construções neles edificadas, por si ou através dos seus representantes legais ou institucionais;

e) Não causar danos, prejuízos ou destruição das infraestruturas do loteamento, dolosa ou negligentemente, sob pena de reparação dos mesmos, bem como proceder à indemnização dos prejuízos eventualmente causados ao Município de Pedrógão Grande.

5.5.1. As sanções previstas na Hasta Pública são aplicáveis aos subseqüentes adquirentes do lote.

5.5.2. Os subseqüentes adquirentes ficam obrigados ao pleno e integral cumprimento das regras e obrigações previstas na Hasta Pública que esteja na origem da alienação do lote adquirido.

5.6. Uso do lote - O adquirente e subseqüente proprietários estão expressamente proibidos de efetuar qualquer modificação ou alteração no uso atribuído ao lote adquirido, no âmbito das condições do loteamento devidamente aprovadas – comércio e serviços.

5.6.1. O adquirente do lote obriga-se, pelo menos, a implantar naquele uma construção para funcionamento como unidade de retalho alimentar, de dimensão nacional, de acordo com os prazos definidos no ponto 5.2.

5.7. Reversão - A violação do disposto nas cláusulas anteriores determina a reversão do lote alienado e das construções nele edificado ao Património do Município de Pedrogão Grande, salvo por motivo devidamente justificado e aceite pela Câmara Municipal, sem prejuízo de hipoteca constituída pelo adquirente no âmbito da contração de empréstimo bancário destinado à construção.

5.7.1. A reversão produz automaticamente efeito com a receção, pelo adquirente, da comunicação por carta registada com aviso de receção do Município de Pedrogão Grande, através da qual seja comunicada a deliberação de reversão.

5.7.2. A reversão do lote implica a perda, a favor do Município de Pedrogão Grande, do preço ou parte do preço que o adquirente haja pago, bem como quaisquer obras ou benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias realizadas, sem direito a indemnização ou qualquer outra forma de pagamento ou compensação pelo valor das mesmas.

5.7.3. O adquirente obriga -se a assinar tudo o que se mostre necessário à reversão, podendo a sua não colaboração dar origem a um processo de suprimento de consentimento, ao qual o adquirente não se poderá opor.

5.7.4. A reversão está sujeita a registo nos termos previstos no Código do Registo Predial.

5.8. Investimento - O adquirente é obrigado a realizar, no lote, um investimento mínimo no valor de 1.500.000,00€ (um milhão e quinhentos mil de euros).

5.8.1. Para efeitos de aferição do valor de investimento, serão consideradas as faturas referentes à despesa com a construção e apetrechamento da edificação a implantar no imóvel, bem como dos respetivos balancetes da conta de investimento.

5.8.2 O incumprimento do valor mínimo de investimento, nos termos das alíneas anteriores, constitui o adquirente na obrigação de pagar ao Município de Pedrogão Grande uma indemnização, a título de cláusula penal, correspondente a 10% do valor de venda do lote.

5.8.3. A avaliação do eventual incumprimento referido na alínea anterior do presente artigo é da competência da Câmara Municipal de Pedrogão Grande, assistindo-lhe o direito de exigir os elementos que entender por necessários para o efeito.

5.9. O adquirente compromete-se a criar um número líquido de postos de trabalho não inferior a 20 (vinte).

5.9.1. Para os efeitos do número anterior, considera-se criação líquida de postos de trabalho, o aumento do número total de trabalhadores resultante da diferença existente entre os que irão ficar empregados na empresa, em função da candidatura e, a média de trabalhadores registados nos 18

meses que precedem a submissão da mesma, desde que os postos de trabalho se mantenham, no mínimo, durante 2 (dois) anos, e os contratos de trabalho sejam celebrados sem termo e a tempo inteiro

5.9.2. Os contratos de trabalho referidos anteriormente devem ser celebrados no prazo máximo de 3 (três) anos contados da data de entrada em funcionamento da atividade económica no lote em adquirido.

5.9.3 O incumprimento do número líquido de postos de trabalho, nos termos das alíneas anteriores, constitui o adquirente na obrigação de pagar ao Município de Pedrógão Grande uma indemnização, a título de cláusula penal, por cada dia de incumprimento, correspondente a 10 % do valor de venda do lote, até integral cumprimento, por cada posto de trabalho líquido não criado e/ou por cada posto de trabalho líquido não mantido durante 2 (dois) anos.

5.9.4 A avaliação do eventual incumprimento referido na alínea anterior do presente ponto é da competência da Câmara Municipal de Pedrógão Grande, assistindo-lhe o direito de exigir os elementos que entender por necessários para o efeito, designadamente as declarações de remuneração de todos os trabalhadores nos 18 meses anteriores à data de apresentação da candidatura.

5.9.5. Verificado o incumprimento, a Câmara Municipal notificará o adquirente, mediante carta registada com aviso de receção, para proceder ao pagamento do montante da cláusula penal, sem prejuízo do recurso à via judicial.

CAPÍTULO III – PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA

6. Condições Gerais de Acesso.

6.1. Podem candidatar-se à aquisição do lote, nos termos do presente Programa de Procedimento, as empresas legalmente constituídas que:

- a) Tenham a sua situação contributiva regularizada perante a segurança social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;
- b) Tenham a sua situação contributiva regularizada relativamente ao Estado Português ou ao Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;
- c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas perante o Município de Pedrógão Grande;
- d) Não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação da atividade, nem tenham o respetivo processo pendente;
- e) Não se enquadrem na definição de «empresa em dificuldade», prevista no artigo 2.º do Regulamento (EU) n.º 651/2014, de 16 de junho.

6.2. Podem ainda candidatar-se os empresários em nome individual que cumpram os requisitos previstos no número anterior, quando aplicável.

6.3. As candidaturas que não reúnam as condições gerais de acesso previstas neste artigo são excluídas pelo Júri do Procedimento.

6.4. Serão excluídas as candidaturas apresentadas por cônjuge de pessoa singular ou por cônjuge de acionistas/sócios/cooperantes no caso de pessoa coletiva, se os respetivos cônjuges já tenham, anteriormente, submetido candidaturas.

6.5. Serão excluídas as candidaturas de acionistas/sócios/cooperantes cujas pessoas coletivas tenham já submetido candidatura, assim como dos membros dos seus órgãos sociais.

7. Aviso de Início do Procedimento.

7.1. O procedimento, sem prejuízo da publicitação nos meios de comunicação social, inicia-se com a publicação do presente Programa, no portal do Município de Pedrógão Grande (www.cm-pedrogaogrande.pt), por edital, contendo os seguintes elementos:

- a) Prazo para a apresentação de propostas;
- b) Valor base do lote para efeitos de licitação em Hasta Pública;
- c) Formulários, anexos e documentação concursal necessária.

8. Modo de apresentação da proposta.

8.1. O prazo para apresentação de propostas será de 20 (vinte) dias úteis após a data do edital da publicitação da hasta pública.

8.2. As propostas deverão ser apresentadas relativamente ao imóvel objeto da presente hasta pública, nos termos do ponto n.º 9 do presente programa de procedimentos.

8.3. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentados em subscrito fechado, identificando-se, no exterior do mesmo, a designação do presente procedimento (Hasta Pública para Alienação de Imóvel Municipal) e a identificação do proponente, devendo estas ser dirigidas ao júri da hasta pública e endereçadas ao Município de Pedrógão Grande, Largo da Devesa, Nº14 – 3270-909 Pedrógão Grande.

8.4. As propostas podem ser entregues pessoalmente pelos concorrentes ou seus representantes, na Secção de Apoio Administrativo Geral, de Atendimento Integrado aos Municípios e de Apoio aos órgãos, sito na Largo da Devesa, Nº14 – 3270-909 Pedrógão Grande, nas horas normais de expediente, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção.

8.5. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

8.6. Os envelopes que contêm as propostas e os documentos serão abertos na praça, em sessão pública.

9. Normas de elaboração de Proposta.

9.1. A proposta terá de ser elaborada em conformidade com as minutas em Anexo e datilografada ou manuscrita com letra bem legível e sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas que possam dificultar a apreciação da mesma por parte do júri e deve ser assinada pelo concorrente ou seu(s) representante(s), devendo no caso, juntar-se documento que confira a este último, poderes bastantes para o efeito.

9.2. A proposta deve, ainda, ser acompanhada de cópia dos documentos de identificação do proponente, designadamente cartão de cidadão ou documento equivalente e número de identificação fiscal (pessoa singular).

9.3. No caso de a proposta ser apresentada por pessoa coletiva, deverá conter a 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.

9.4. O valor proposto deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência o valor expresso por extenso.

10. Documentos que instruem a Proposta.

10.1. A proposta deverá ser instruída, sob pena de exclusão, pelos seguintes documentos:

- a) Formulário de Candidatura conforme modelo presente no Anexo V;
- b) Declaração conforme modelo presente no Anexo VI;
- c) Declaração conforme modelo presente no Anexo VII;
- d) Declaração conforme modelo presente no Anexo VIII;
- e) Declaração conforme modelo presente no Anexo IX;
- f) Certidão da Conservatória de Registo Comercial ou Código de acesso à certidão permanente, se aplicável;
- g) Certidão comprovativa da situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira;
- h) Certidão de inexistência de dívidas à Segurança Social;
- i) Autorizar consulta de dividas ao Município;

11. Prazo de manutenção da proposta.

11.1. Todos os proponentes estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os preços resultantes das suas licitações, pelo prazo de 60 (sessenta) dias contados da data do primeiro dia da realização do ato público (praça).

12. Exclusões.

12.1. Constitui causa de exclusão das propostas:

- a) A não observação do prazo fixado e demais disposições constantes no presente Programa;
- b) A falta de qualquer dos documentos exigidos nos termos do ponto 10;
- c) A **apresentação** de valores inferiores aos valores base de licitação definidos.

12.2. A falta de indicação do preço determina a exclusão imediata do concorrente, que não poderá participar na licitação.

12.3. As propostas que não cumpram os requisitos exigidos no presente Programa serão imediatamente excluídas não podendo o respetivo concorrente participar na licitação.

13. Ato público – Praça.

13.1. A praça terá lugar no quinto dia útil seguinte ao termo de prazo de entrega das propostas, na sede do Município de Pedrógão Grande.

13.2. A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto mediante a publicação de edital em jornal nacional, no sítio da Câmara Municipal de Pedrógão Grande em www.cm-pedrogaogrande.pt e afixado um edital no átrio dos Paços do Concelho.

13.3. A praça é dirigida por um júri composto por três membros efetivos (um presidente e dois vogais) e dois suplentes, designada pela Câmara Municipal, sobre proposta do Presidente da Câmara Municipal, de entre funcionários do Município.

13.4. No decurso da praça, as reclamações apresentadas serão apreciadas pelo júri, sem prejuízo da possibilidade do recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.

13.5. À hasta pública pode assistir qualquer interessado, apenas, podendo intervir na praça os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus representantes, devidamente identificados e habilitados com poderes bastantes para o efeito.

13.6. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do Cartão do Cidadão ou documento equivalente.

13.7. As pessoas coletivas podem-se fazer representar pelas pessoas com poderes para obrigar, identificadas como tal nos documentos juntos à proposta, as quais terão de exhibir o Cartão do Cidadão ou documento equivalente.

13.8. Os concorrentes podem, também, fazer-se representar por procuradores, que terão, neste caso, de apresentar uma procuração, sob a forma escrita, da qual consta a expressa indicação dos poderes conferidos (poderes para intervir na hasta pública, designadamente para licitar e arrematar), o nome e o número do Bilhete de Identidade ou Cartão do Cidadão ou de documento equivalente do representante e a assinatura dos representados, com indicação da qualidade em que o fazem no caso de se tratar de pessoas coletivas.

13.9. A praça inicia-se com a leitura e explicação das condições gerais e especiais que regem a alienação por hasta pública, assim como dos eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.

13.10. Seguem-se os seguintes atos:

- a) Leitura da lista das candidaturas apresentadas;
- b) Abertura dos envelopes com as propostas recebidas e os respetivos documentos e análise formal dos mesmos;
- c) Leitura da lista de candidatos admitidos e excluídos e do valor das respetivas propostas;
- d) Identificação dos candidatos e/ou procuradores presentes na praça e verificação dos respetivos poderes.

13.11. Após o cumprimento das formalidades descritas no ponto anterior, dá-se início à licitação verbal que começa com o valor da proposta mais elevada, previamente apresentada em carta fechada.

13.12. Os lanços mínimos estabelecem-se em € 5000,00 (cinco mil euros) do preço base da licitação.

13.13. O concorrente que apresentou melhor proposta, em carta fechada, tem direito de preferência pelo melhor lanço.

13.14. A licitação termina quando o presidente do júri tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

13.15. Terminada a licitação, o imóvel é adjudicado provisoriamente pelo júri, a quem tiver oferecido o preço mais elevado.

13.16. Não tendo havido lugar a licitação, por falta de comparência ou interesse dos concorrentes, o imóvel é adjudicado ao concorrente que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado, em carta fechada.

13.17. No final da praça, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros do júri e pelo adjudicatário provisório ou pelo seu procurador.

13.18. A adjudicação definitiva será efetuada através de deliberação da Câmara Municipal, sendo remetida ao adjudicatário no prazo de 5 (cinco) dias após a data da respetiva deliberação.

14. Adjudicação Definitiva e Escritura Pública.

14.1. A decisão de adjudicação definitiva compete à Câmara Municipal, conforme mencionado no ponto 13.18.

14.2. O Município de Pedrogão Grande reserva-se no direito de não proceder à adjudicação, se verificar existir conluio entre os concorrentes e/ou prejuízo para o Município, ou considerar que as propostas apresentadas não preenchem os requisitos subjacentes ao procedimento.

14.3. A alienação será formalizada por escritura pública de compra e venda que deverá ser celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da notificação da deliberação da Câmara Municipal de adjudicação definitiva do imóvel.

14.4. O adjudicatário deve apresentar os documentos de identificação que se verificarem ser necessários para a elaboração da escritura pública, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da notificação para o efeito, por forma ao Município agendar a respetiva escritura.

14.5. Para efeitos de realização da escritura pública de compra e venda a apresentação dos documentos relativos ao imóvel é da responsabilidade dos serviços municipais.

14.6. A escritura pública será outorgada no prazo estipulado no ponto 14.3., sendo o adjudicatário notificado do dia, hora e local da escritura, por carta registada, com aviso de receção, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência.

14.7. Os encargos de natureza fiscal e notariais ou outros, inerentes ao contrato de compra e venda, designadamente o Imposto Municipal sobre Transmissão Onerosa, Imposto de Selo e emolumentos notariais devidos são da inteira responsabilidade do adjudicatário.

14.8. A não apresentação dos documentos por parte do adjudicatário, necessários à realização da escritura a que alude o ponto 14.4., por motivo imputável exclusivamente ao adjudicatário implica a não adjudicação definitiva do imóvel, bem como a perda dos 20% do preço pago aquando da adjudicação provisória.

14.9. A falta de comparência injustificada no dia da outorga da escritura implica a perda dos 20% do preço pago aquando da adjudicação provisória, considerando-se caducada a adjudicação provisória efetuada.

14.10. Podendo a Câmara Municipal adjudicar ao proponente classificado em 2.º lugar, se assim o entender.

15. Condições de pagamento do lote - O pagamento do lote de terreno é feito do seguinte modo:

a) 20% do valor do lote, nos 10 dias úteis seguintes à notificação da adjudicação definitiva do lote, a título de sinal;

b) O valor remanescente com a outorga da escritura pública de compra e venda.

16. Proteção de dados.

16.1. Nos termos do disposto na legislação de proteção de dados pessoais, o Município de Pedrógão Grande, na sua qualidade de Entidade Gestora, irá proceder ao tratamento dos dados pessoais obtidos no âmbito do procedimento de candidatura e venda dos lotes.

16.2. Os dados pessoais referidos no número anterior serão tratados nos seguintes termos:

a) Para efeitos da candidatura à aquisição do lote, sendo conservados pelo Município de Pedrógão Grande, durante um ano após a conclusão do procedimento, nomeadamente nos casos em que o contrato de compra e venda não se celebrar;

b) Para a celebração do contrato de compra e venda, sendo conservados pelo Município de Pedrógão Grande, durante 10 (dez) anos;

c) Para cumprimento das obrigações legais a que o Município de Pedrógão Grande se encontra vinculado, nos prazos legalmente previstos;

d) E, em caso de litígio, durante o período necessário até ao trânsito em julgado da decisão.

16.3. A comunicação dos dados pessoais constitui um requisito necessário para efeitos de participação no procedimento de atribuição dos lotes de terreno e, se for caso disso, para a celebração do contrato de compra e venda dos mesmos, pelo que os candidatos se encontram obrigados a fornecer os referidos dados, sob pena de não se dar seguimento ao procedimento.

16.4. Os dados pessoais poderão ser comunicados às seguintes entidades e para as finalidades indicadas:

a) Prestadores de serviços do Município de Pedrógão Grande;

b) Mandatários judiciais do Município de Pedrógão Grande e Tribunais, para efeitos de representação, declaração, exercício ou defesa de direitos em procedimentos administrativos, processos judiciais ou de qualquer outra natureza;

c) Organismos públicos, para efeitos de cumprimento de obrigações legais a que o Município de Pedrógão Grande se encontre vinculado.

16. 5. O Município de Pedrógão Grande apenas recorrerá a prestadores de serviços que tratem os dados pessoais por sua conta, quando estes apresentem garantias suficientes de execução de medidas técnicas e organizativas adequadas de forma que o tratamento, objeto da prestação de serviços, satisfaça os requisitos da legislação da proteção de dados.

17. Dúvidas e Omissões.

17.1. Quaisquer omissões ou dúvidas relativas à interpretação e aplicação do presente Programa de Procedimentos da Hasta Pública serão resolvidas pela Câmara Municipal, com observância da legislação em vigor.

17.2. Compete ao Município de Pedrógão Grande a eventual prorrogação dos prazos previstos no presente Aviso.

Pedrógão Grande, 29 de maio de 2024

O Presidente da Câmara Municipal



António José Ferreira Lopes

ANEXOS

ANEXO I.



Vista aérea.

ANEXO II.

1



Foto 1 – Vista do prédio urbano



Foto 2 – Vista do prédio urbano



Foto 3 – Vista do prédio urbano



Foto 4 – Vista do prédio urbano



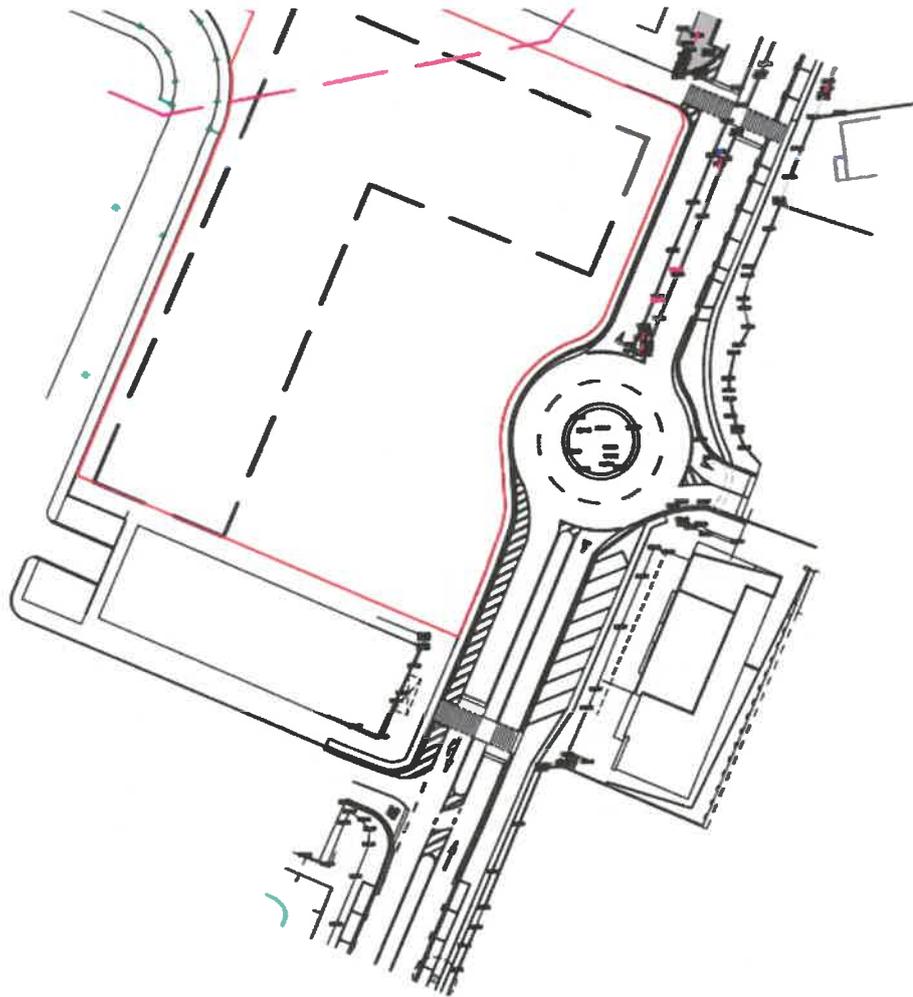
Foto 5 – Vista da envolvente periférica



Foto 6 – Vista da envolvente periférica

ANEXO III.

4



— IMPLANTAÇÃO — 2785,00m²

ANEXO IV.

Modelo de Proposta

_____ (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 das condições de
alienação relativas à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de Hasta
Pública de alienação do Lote n.º 3 em Valbom, no Concelho de Pedrógão Grande, propõe, sob
compromisso de honra, o montante de _____ (_____) ⁽²⁾,
para a aquisição do imóvel _____ ⁽³⁾ a pronto pagamento ⁽⁴⁾.

Mais declara que não tem divididas ao Município de Pedrógão Grande e autoriza a consulta
desses dados.

_____ (local), _____ (data), _____ (assinatura) ⁽⁵⁾

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas. No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «na qualidade de representante legal».

(2) Valor expresso por algarismos e por extenso.

(3) Identificação do terreno que se pretende adquirir.

(4) Relativo ao montante remanescente aos 20% pagos aquando da adjudicação provisória.

(5) A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante legal que tenha poderes para obrigar. No caso da apresentação por agrupamento deve ser assinada por representante comum dos membros que o integram, devendo ser juntos à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.

ANEXO VI.

DECLARAÇÃO

..... (Nome/Designação Social), NIF/pessoa coletiva n.º, com domicílio/sede em, representada por (apenas aplicável a pessoas coletivas)..... na qualidade de, vem, declarar que não se encontra em estado de insolvência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação do património ou em qualquer situação análoga, nem detém qualquer processo pendente no que a esta matéria respeita.

Por ser verdade o declarado será a presente subscrita em conformidade.

....., de..... de.....

O Candidato/Representante Legal

.....
(Assinatura*1 e Carimbo*2)

(*1) Assinatura de quem obriga a entidade.

(*2) Carimbo institucional, quando aplicável.

f

ANEXO VII.

DECLARAÇÃO

.....(Nome/Designação Social), NIF/NIPC n.º, com sede em
....., representada por na qualidade de
....., vem nos termos e para os devidos efeitos, declarar que a empresa não se
enquadra na definição de “empresa em dificuldade”, de acordo com a definição prevista no nº 18 do
artigo 2.º do Regulamento (EU) n.º 651/2014, de 16 de junho.

Por ser verdade o declarado será a presente subscrita em conformidade.

....., de..... de.....

O Candidato/Representante Legal

.....
(Assinatura*1 e Carimbo*2)

(*1) Assinatura de quem obriga a entidade.

(*2) Carimbo institucional, quando aplicável.

ANEXO VIII.

DECLARAÇÃO

....., (Nome/Designação Social), com morada/sede em
....., concelho de, com o NIF/NIPC, matriculada no
Registo Comercial (quando aplicável) de, sob o número, declara
estar interessado em adquirir o Lote de terreno para o exercício da sua atividade.

Para os devidos efeitos declara ainda que o responsável pela (entidade
candidata) tomou conhecimento e aceita o teor do Programa de Procedimentos da Hasta Pública para
a Venda de Imóvel Urbano (Lote n.º 3) situado em Valbom na Vila de Pedrógão Grande.

....., de..... de.....

O Candidato/Representante Legal

.....
(Assinatura*1 e Carimbo*2)

(*1) Assinatura de quem obriga a entidade.

(*2) Carimbo institucional, quando aplicável.

ANEXO IX.

DECLARAÇÃO

.....(Nome/Designação Social), NIF/pessoa coletiva n.º, com
domicílio/sede em, representada por (apenas aplicável a pessoas
coletivas)..... na qualidade de, vem declarar sob
compromisso de honra que tem conhecimento das obrigações e condicionantes constantes no
Programa de Procedimentos da Hasta Pública para a Venda de Imóvel Urbano (Lote n.º 3) situado em
Valbom na Vila de Pedrógão Grande e da possibilidade de reversão do lote e construções nela
implantada a favor da Câmara Municipal, nos termos do disposto no ponto 5.7. do aludido Programa.

....., de..... de.....

O Candidato/Representante Legal

.....
(Assinatura*1 e Carimbo*2)

(*1) Assinatura de quem obriga a entidade.

(*2) Carimbo institucional, quando aplicável.