



MUNICÍPIO DE SARDOAL

CÂMARA MUNICIPAL

Divisão Administrativa e Financeira
Contratação e Património

CADERNO DE ENCARGOS HASTA PÚBLICA

PARA ALIENAÇÃO DE UM PRÉDIO RÚSTICO SITO EM SERRO (ANDREUS), FREGUESIA E
CONCELHO DE SARDOAL

Cláusula 1ª

Objeto

A presente hasta pública tem por objeto a alienação do prédio rústico, inscrito na matriz predial sob o artigo 63 da seção C, da freguesia e concelho de Sardoal, com a área de 2.600 m² (dois mil e seiscentos metros quadrados), sito em Serro (Andreus), integrado em domínio privado municipal (vide: **Anexo I** — caderneta predial rústica; e **Anexo II** — planta de localização).

Cláusula 2ª

Consulta do processo

1- O processo da hasta pública poderá ser consultado, nos dias úteis, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00m, no serviço de Contratação e Património, até à data e hora limite da entrega das propostas.

2- O processo poderá, também, ser consultado no site oficial do Município de Sardoal em www.cm-sardoal.pt.

3- Os interessados poderão solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos.

Cláusula 3ª

Verificação do prédio rústico

Após a publicação do edital e até à data de apresentação das propostas, o prédio pode ser observado, todos os dias úteis, dentro do horário normal de atendimento ao público, sendo que, para tal, basta que os interessados se dirijam ao serviço de Contratação e Património para, posteriormente, se deslocar ao local.

Cláusula 4ª

Modo de apresentação das propostas

As propostas de preço, elaboradas nos termos do **Anexo III** devem ser apresentadas em subscrito opaco, fechado e selado, em cujo rosto deve constar o seguinte texto: "HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UM PRÉDIO RÚSTICO SITO NO SERRO, FREGUESIA E CONCELHO DE SARDOAL".

Cláusula 5ª

Propostas condicionadas e com variantes

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas, isto é, sujeitas a condição, ou que envolvam alterações ou variantes ao estabelecido no presente Caderno de Encargos.

Cláusula 6ª

Local e data limite para entrega das propostas

1- **As propostas deverão ser entregues até às 16h00 do dia 8 de maio de 2023;**

2- As propostas poderão ser remetidas por correio, sob registo e com aviso de receção (para a seguinte morada: Município de Sardoal, Praça da República, 2230-222 SARDOAL), ou entregues por mão própria, pelos proponentes ou seus representantes no edifício da Câmara Municipal de Sardoal — Serviço de Contratação e Património;



MUNICÍPIO DE SARDOAL

CÂMARA MUNICIPAL

Divisão Administrativa e Financeira

Contratação e Património

3- Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua proposta deverá ser passado um recibo comprovativo da entrega;

4 - As propostas enviadas pelo correio sob carta registada com aviso de receção serão aceites desde que efetivamente recebidas até à data limite fixada no n.º 1.

5- Nos casos em que o envio da proposta seja feito por correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não sendo dado provimento a qualquer reclamação apresentada com base na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

Cláusula 7ª

Valor base de licitação

O valor base de licitação é de 4.540,51€ (quatro mil, quinhentos e quarenta euros e cinquenta e um cêntimos).

Os concorrentes deverão indicar o valor da proposta por algarismos e por extenso.

Cláusula 8ª

Júri do procedimento

1- Todos os atos da hasta pública serão coordenados por uma Comissão composta pelos seguintes elementos efetivos:

- Nelson Jaime Passarinho Alves - Presidente;
- Maria Celeste Alves Pereira Paulino – Vogal;
- Anselmo Francisco Rodrigues Bento – Vogal.

2 -Em situação de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, proceder-se-á à sua substituição por qualquer dos seguintes membros:

- Rui José Reis Dias;
- Linda Maria Dias Duarte

Cláusula 9ª

Local, dia e hora do Ato Público

1-O ato público terá lugar no dia 9 de maio de 2023, pelas 11h00, no Salão Nobre do edifício da Câmara Municipal, sito na Praça da República, 2230-222 SARDOAL;

2- Só podem intervir no Ato Público os propoentes e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual a exibição do seu documento de identificação, e no caso de intervenção dos representantes de sociedades, a exibição dos respetivos documentos de identificação e uma credencial passada pela empresa da qual conste o nome e o número de identificação civil dos representantes.

Cláusula 10ª

Causas de exclusão

Constituem causas de exclusão das propostas:

- a) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no n.º 1 da Cláusula 6ª;
- b) O não cumprimento do disposto na Cláusula 4ª.
- c) A apresentação de propostas condicionadas ou variantes.



MUNICÍPIO DE SARDOAL

CÂMARA MUNICIPAL

Divisão Administrativa e Financeira

Contratação e Património

Cláusula 11ª

Tramitação do Ato Público

- 1- Declarado aberto o ato público, o Presidente da Comissão identificada na cláusula 8ª procede à identificação da hasta pública e à leitura de proponentes elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas.
- 2- De seguida procede-se à abertura dos invólucros das propostas, pela mesma ordem, e verifica-se se as mesmas cumprem os requisitos exigidos, decidindo-se sobre a admissão ou exclusão dos proponentes.
- 3 -São, então, tornados públicos os termos constantes das propostas apresentadas pelos proponentes.
- 4- A adjudicação é efetuada à proposta que oferecer o preço mais elevado, sendo lavrada a respetiva ata, que serve de título de adjudicação.

Cláusula 12.ª

Empate

No caso de empate entre as propostas, abrir-se-á a licitação verbal, sendo o lanço mínimo de 200,00€ (duzentos euros), terminando quando a Comissão tiver anunciado o lanço mais elevado e este não tiver sido coberto.

Cláusula 13.ª

Adjudicação

- 1 - O imóvel é adjudicado provisoriamente pela Comissão ao concorrente que licite o valor mais elevado ou a quem, legitimamente e legalmente, o vier a obter na sequência do exercício do direito de preferência, nos termos do disposto no artigo 1380º do Código Civil;
- 2- No caso de haver apenas um concorrente a adjudicação provisória será feita pelo valor da proposta apresentada;
- 3- Não haverá lugar a adjudicação quando se verifique a prestação de falsas declarações e/ou falsidade de documentos;
- 4- Em caso de anulação da adjudicação, ou de não adjudicação, por factos imputáveis ao adjudicatário, o Município pode proceder à adjudicação ao proponente que tenha apresentado a segunda melhor proposta;
- 5- O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado em sede de contribuições e impostos, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, podendo este prazo, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado.
- 6- A não apresentação do documento referido no número anterior, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel;
- 7- A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete ao órgão que aprovou, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 30 dias a contar da data da adjudicação provisória.

Cláusula 14ª

Modalidade de pagamento

- 1 - O pagamento do preço será efetuado na Tesouraria do Município de Sardoal e do seguinte modo:
 - 25% do valor no momento da adjudicação provisória;
 - 75% no ato da celebração da escritura.



MUNICÍPIO DE SARDOAL

CÂMARA MUNICIPAL

Divisão Administrativa e Financeira

Contratação e Património

2- O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no número anterior implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, bem como das importâncias já entregues.

Cláusula 15ª

Impostos e emolumentos imputáveis ao adjudicatário

- a) Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), o Imposto do Selo de 0,8%, nos termos da verba 1.1 da Tabela Geral, a liquidar no serviço de finanças, após a notificação da adjudicação definitiva.
- b) Custos inerentes à realização da escritura pública.
- c) Custos devidos para o registo a favor do adquirente, nos termos do artigo 21º do Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado.

Cláusula 16ª

Casos omissos

Os esclarecimentos julgados necessários, no que respeita à presente hasta pública, serão prestados, por escrito, pela Comissão.

Cláusula 17ª

Legislação aplicável

À presente hasta pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo; a Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação; e, subsidiariamente, o Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação.