



REGULAMENTO

PROCEDIMENTO CONCURSAL

HASTA PÚBLICA

VENDA DO ESTABELECIMENTO “BAR DO CASTELO”  
E DE HABITAÇÃO

TÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

OBJETO

1. O presente regulamento tem por objeto a venda dos seguintes prédios urbanos:

a) Estabelecimento “Bar do Castelo”, sito no Largo do Castelo, na vila de Alfândega da Fé, inscrito na matriz predial urbana nº 2021:

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente.

Afetação: comércio.

Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 4.

Localização: Largo do Castelo Lugar: Alfândega da Fé Código Postal: 5350-0001 Alfândega da Fé.

Confrontações: Norte: Manuel Leitão Rego e Rua Pública Sul: Bens urbanos e Eurico de Jesus Pacheco

Nascente: Rua Pública Poente: Rua Pública.

Área total do terreno: 229,0000 m².

Área de implantação do edifício: 85,0000 m².

Área bruta de construção: 85,0000 m².

Área bruta dependente: 0,0000 m².

Área bruta privativa: 85,0000 m².

b) Prédio urbano inscrito na matriz predial urbana nº 524, freguesia de Alfândega da Fé, descrito na Conservatória

do Registo Predial de Alfândega da Fé sob o nº 728:

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente.

Afetação: serviços

Nº de pisos: 2 Tipologia/Divisões: 5.

Localização: Trás de Castelo Lugar: Alfândega da Fé Código Postal: 5350-039 Alfândega da Fé.

Área total do terreno: 100,0000 m².

Área de implantação do edifício: 85,0000 m².

Área bruta de construção: 125,0000 m².

Área bruta dependente: 40,0000 m².

Área bruta privativa: 85,0000 m².

2. Os prédios urbanos descritos no número anterior são objeto de venda conjunta.

ky

## ARTIGO 2.º

### ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é o Município de Alfândega da Fé, Pessoa Coletiva número de pessoa coletiva 506647498, com sede no Largo D. Dinis, 5350-045 Alfândega da Fé, telefone: 279468120; fax: 279462619; e-mail para efeitos do presente procedimento: [cmafe.concursos@gmail.com](mailto:cmafe.concursos@gmail.com).

## ARTIGO 3.º

### PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

Os pedidos de esclarecimento devem ser formulados por escrito dirigidos ao júri do procedimento, o qual foi designado por despacho do Sr. Presidente da Câmara, de 17.10.2022, e de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de 11.10.2022, através do e-mail referido no artigo anterior, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas e prestados também por escrito até ao fim do terço imediato do mesmo prazo.

## ARTIGO 4.º

### INSPEÇÃO DO LOCAL

Durante o prazo do concurso os interessados poderão inspecionar os locais objeto da concessão e realizar neles os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das respetivas propostas.

## ARTIGO 5.º

### JÚRI DO PROCEDIMENTO

O presente procedimento é dirigido por um júri constituído por três membros efetivos e dois suplentes, o qual foi designado por despacho da Presidente de Câmara, a quem compete proceder à abertura das propostas e preparar os demais procedimentos com vista à adjudicação.

## ARTIGO 6.º

### PROPOSTA

1. A proposta será redigida em língua portuguesa e acompanhada dos documentos referidos no art. 8.º.
2. Na proposta o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo, designadamente o preço de aquisição.
3. A proposta tem de ser assinada pelo concorrente ou seus representantes legais.
4. Não serão admitidas as propostas que contrariem o estipulado no presente regulamento.

## ARTIGO 7.º

### VALOR BASE DE LICITAÇÃO

O valor base de licitação é de € 55.795,00 (cinquenta e cinco mil, setecentos e noventa e cinco euros).

## ARTIGO 8.º

### DOCUMENTOS

A proposta tem de ser acompanhada dos seguintes documentos relativos ao concorrente:

- a) Proposta propriamente dita, mediante o preenchimento de formulário próprio fornecido pela entidade adjudicante;
- b) Documentos identificativos do concorrente. Tratando-se de pessoa coletiva, deve apresentar certidão permanente atualizada;

## ARTIGO 9.º

### PRAZO E FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS



ty

1. O presente procedimento mantém-se por tempo indeterminado, terminando apenas quando se proceda à adjudicação definitiva.
2. As propostas, acompanhadas dos respetivos documentos, podem ser entregues em formato digital, preferencialmente encriptadas com password, e enviadas para o email [cmafe.concursos@gmail.com](mailto:cmafe.concursos@gmail.com), até às 23h59m do dia 31 de outubro de 2022; em alternativa, podem ser entregues em formato papel, em envelope opaco e fechado em cujo rosto se escreverá a palavra "Proposta", o nome ou denominação do concorrente e a identificação do concurso «VENDA DO ESTABELECIMENTO "BAR DO CASTELO" E DE HABITAÇÃO», até às 16h00m do dia 31 de outubro de 2022.

#### ARTIGO 10.º EXCLUSÃO DE PROPOSTAS

1. São excluídas as propostas que:
  - a) Não contenham a identificação do concorrente;
  - b) Não contenham o preço proposto ou este seja inferior ao preço base;
2. O júri do procedimento pode propor à entidade adjudicante a exclusão de qualquer proposta que não reúna quaisquer outros elementos que torne impossível a sua avaliação.

#### TÍTULO II DA HASTA PÚBLICA

##### ARTIGO 11.º REALIZAÇÃO

A hasta pública será realizada no dia 02 de novembro de 2022, às 14h30m, no auditório da Biblioteca Municipal.

##### ARTIGO 12.º DIREÇÃO

A praça é dirigida pelo júri do procedimento, composto por três membros designados por despacho do Presidente de Câmara, conforme referido no artigo 5.º.

##### ARTIGO 13.º EXCLUSÃO DE CONCORRENTES

São excluídos os concorrentes cujas propostas não sejam recebidas no prazo fixado no presente regulamento.

##### ARTIGO 14.º PARTICIPAÇÃO

1. Podem intervir na praça os interessados ou seus representantes.
2. Previamente ao início da praça, todos os interessados são esclarecidos de todas as regras de participação no procedimento, constantes deste Regulamento.

##### ARTIGO 15.º PRAÇA

1. A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.
2. O valor dos lanços mínimos é de € 250,00.
3. A licitação termina quando o presidente do júri tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

4. Não havendo lugar a licitação por falta de interesse dos concorrentes, adjudica-se à melhor proposta apresentada por escrito desde que confirmada a sua validade; não havendo propostas escritas ou nenhuma for válida, não se procede à adjudicação do bem objeto de licitação.

#### ARTIGO 16º ADJUDICAÇÃO

- 1 — Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, o Júri adjudica provisoriamente o bem a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
- 2 — O adjudicatário provisório deve efetuar o pagamento de 10% do valor base de licitação, previsto no artigo 7º no ato da adjudicação provisória.
- 3 — No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros do júri e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.
- 4 — No caso de não estar presente o adjudicatário provisório para a assinatura do auto de arrematação, compete ao júri do procedimento, através do seu presidente, notificá-lo para os devidos efeitos, incluindo para proceder ao pagamento do montante referido no nº 2 do presente artigo.

#### ARTIGO 17º ESCRITURA PÚBLICA

1. A transmissão dos bens é efetuada por escritura pública, na respetiva Conservatória do Registo Predial, sendo por conta do adjudicatário definitivo (comprador) todos os encargos associados a esse ato.
2. A escritura pública terá lugar assim que estiverem reunidas as condições físicas e jurídicas para o efeito.
3. O preço de venda de cada um dos imóveis é fixado tendo por base o valor global da adjudicação, aplicando-se a cada um deles a seguinte percentagem:

Prédio Urbano	Percentagem
Artigo matricial 2021	62,23%
Artigo matricial 524	37,77%

#### ARTIGO 18º PAGAMENTO

O pagamento do preço de aquisição dos bens, ao qual será deduzido o valor já pago previsto no nº 2 do art. 16º, deve ser efetuado no ato da realização da escritura pública.

#### ARTIGO 19º NÃO ADJUDICAÇÃO

- 1 - Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente quando se verifique a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
- 2 - No caso de os bens já tiverem sido adjudicados definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
3. Nas situações previstas nos números anteriores os concorrentes serão notificados da correspondente decisão, das medidas a adotar e dos respetivos fundamentos.

#### ARTIGO 20.º ANULAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

1. A adjudicação considera-se sem efeito quando, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não compareça no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato.

2. Nos casos previstos no número anterior o Município de Alfândega da Fé pode, se considerar conveniente, decidir pela adjudicação ao concorrente classificado no lugar imediatamente abaixo.

### **TÍTULO III DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS**

#### **ARTIGO 21º**

##### **UTILIZAÇÃO DOS BENS**

1. Ambos os prédios urbanos objeto do presente procedimento terão de ser afetos ao setor do turismo.
1. O comprador não está autorizado a realizar quaisquer obras nos imóveis, destinadas a dar aos mesmos um fim diferente, nomeadamente, habitacional.
2. Qualquer alteração do fim a que se destinam os imóveis confere ao Município de Alfândega da Fé o direito de resolver o contrato.

### **TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **ARTIGO 22.º**

##### **OMISSÕES**

Em tudo o omissis aplica-se o previsto na legislação aplicável.

#### **ARTIGO 23º**

##### **INFORMAÇÕES IMPORTANTES**

1. O concorrente/adjudicatário tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, podendo ainda determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de qualquer contrato, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
2. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente/adjudicatário obriga-se a prestar quaisquer outras informações adicionais ou apresentar documentos pertinentes, quer durante a fase da celebração do contrato, quer na fase da sua execução.
3. O concorrente/adjudicatário tem ainda pleno conhecimento de que a não prestação das informações ou a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação.

Município de Alfândega da Fé, 17 de outubro de 2022.

O Presidente da Câmara Municipal de Alfândega da Fé

(Eduardo Manuel Dobreões Tavares)

