



REGULAMENTO

CONCURSO PÚBLICO
ALIENAÇÃO DE TRÊS APARTAMENTOS TURÍSTICOS

Cláusula Primeira

Objeto

1. É objeto do presente procedimento a alienação de três apartamentos turísticos, designadamente:

Identificação dos Imóveis	
Localização	Elementos do Prédio
Colmeais	Prédio inscrito na matriz predial urbana sob o art. 291, freguesia de Vilares da Vilariça, registado na Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé sob o art. nº 235. LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO: RUA DA ESCOLA, COLMEAIS, 5350-431 VILARES DE VILARIÇA CONFRONTAÇÕES: Norte: MIGUEL DOS ANJOS MORAIS Sul: CAMINHO PUBLICO Nascente: CAMINHO PUBLICO Poente: MIGUEL DOS ANJOS MORAIS ÁREAS (em m²) Área total do terreno: 1.196,9400 m ² Área de implantação do edifício: 99,0000 m ² Área bruta de construção: 116,0000 m ² Área bruta dependente: 19,0000 m ² Área bruta privativa: 97,0000 m ²
Covelas	Prédio inscrito na matriz predial urbana sob o art. 653, freguesia de SAMBADE, registado na Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé sob o art. nº 1019. LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO: RUA DA ESCOLA, COVELAS, 5350-311 SAMBADE CONFRONTAÇÕES: Norte: CAMINHO PUBLICO Sul: MAXIMINO MORAIS Nascente: MAXIMINO MORAIS Poente: CAMINHO PUBLICO ÁREAS (em m²) Área total do terreno: 1.280,0000 m ² Área de implantação do edifício: 99,0000 m ² Área bruta de construção: 116,0000 m ² Área bruta dependente: 19,0000 m ² Área bruta privativa: 97,0000 m ²
Vales	Prédio inscrito na matriz predial urbana sob o art. 252, União das Freguesias de Pombal e Vales, registado na Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé sob o art. nº 227. LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO: RUA PRINCIPAL, VALES, 5350-380 VALES CONFRONTAÇÕES: Norte: HERDEIROS DE ALCINO ABREU Sul: SERGIO REMONDES Nascente: ESTRADA MUNICIPAL Poente: SERGIO REMONDES ÁREAS (em m²): Área total do terreno: 860,0000 m ² Área de implantação do edifício: 99,0000 m ² Área bruta de construção: 116,0000 m ² Área bruta dependente: 19,0000 m ² Área bruta privativa: 97,0000 m ²

2. Os prédios são vendidos juntamente com os respetivos estabelecimentos aí instalados.

Cláusula Segunda

Preço Base

1. O Preço Base corresponde ao valor mínimo por que o Município de Alfândega da Fé está disposto a contratar.
2. São definidos preços base unitários para cada um dos prédios, conforme segue:

Prédio:	Preço Base
Colmeais (art. 291)	47.825,00€ (quarenta e sete mil, oitocentos e vinte e cinco euros)
Covelas (art. 653)	50.109,00€ (cinquenta mil, cento e nove euros)
Vales (art. 252)	47.591,00€ (quarenta e sete mil, quinhentos e noventa e um euros)

3. Nestes apartamentos turísticos, o actual concessionário realizou investimentos com o seguinte valor:

Prédio:	Investimento realizado pelo actual concessionário
Colmeais (art. 291)	9.260,00€ (nove mil, duzentos e sessenta euros)
Covelas (art. 653)	11.760,00€ (onze mil, setecentos e sessenta euros)
Vales (art. 252)	11.760,00€ (onze mil, setecentos e sessenta euros)

3. Os preços base e valor dos investimentos foram fixados de acordo com relatório de avaliação da Associação de Municípios da Terra Quente Transmontana, de 04.07.2018.

Cláusula Terceira

Critério de adjudicação

Define-se como critério de adjudicação o preço mais elevado.

Cláusula Quarta

Condições de preferência

1. De entre propostas com preço igual, tem preferência o atual concessionário.
2. Caso a adjudicação seja feita a um concorrente que não seja o actual concessionário, o adquirente deve respeitar as condições contratuais atualmente existentes.
3. Toda a informação relativa à actual concessão pode ser prestada pelo júri a qualquer interessado que a solicite.

Cláusula Quinta

Pedidos de Esclarecimento

Os pedidos de esclarecimento devem ser formulados por escrito ao Júri do Procedimento.

Cláusula Sexta

Inspeção do local

Durante o prazo do concurso os interessados poderão inspecionar o local e realizar nele os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das respetivas propostas.

Cláusula Sétima

Júri do Procedimento

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

Cláusula Oitava

Proposta

1. A proposta será redigida em língua portuguesa e acompanhada dos documentos referidos na cláusula nona.
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 dos imóveis.
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.

Cláusula Nona

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.

Cláusula Décima

Prazos de Apresentação das Propostas

1. A proposta e documentos devem ser apresentados dentro dos seguintes prazos:
 - a) **Propostas em formato digital:** devem ser entregues até às 23h59 do dia 15 de outubro de 2018;
 - b) **Propostas em formato papel:** devem ser entregues até às 17h00 do dia 15 de outubro de 2018.
2. As propostas, acompanhadas dos respetivos documentos, podem ser entregues em formato digital, encriptadas com password, e enviadas para o email: cmafe.concursos@gmail.com; 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 "ALIENAÇÃO DE TRÊS APARTAMENTOS TURÍSTICOS", na **sede do Município de Alfândega da Fé**, ou enviadas por correio registado, desde que a receção ocorra dentro do prazo fixado na alínea b) do número um.

Cláusula Décima Primeira

Ato Público de Abertura das Propostas

1. A abertura das propostas será efetuada em ato público, no salão nobre do Município, às 10:30 horas do primeiro dia útil posterior ao termo do prazo de apresentação das propostas.
2. Os concorrentes ou seus representantes poderão apresentar reclamação dos actos praticados pelo Júri, cabendo à Câmara Municipal a decisão final em sede de recurso.

Cláusula Décima Segunda

Exclusão dos Concorrentes

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

Cláusula Décima Terceira

Exclusão das 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.

Cláusula Décima Quarta

Adjudicação

A adjudicação será efetuada ao concorrente que apresente melhor proposta.

Cláusula Décima Quinta

Anulação da Adjudicação

1. A adjudicação pode considerar-se sem efeito quando, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não compareça no dia, hora e local fixados para a outorga da escritura.
2. Nos casos previstos no número anterior a Entidade Adjudicante pode, se considerar conveniente, decidir pela adjudicação ao concorrente classificado no lugar imediatamente abaixo.

Cláusula Décima Sexta

Contrato

O contrato será outorgado após a decisão da adjudicação, sendo a respetiva data e hora indicada pelo Município.

Cláusula Décima Sétima

Inalienabilidade

O adquirente dos apartamentos turísticos fica impedido de alienar os imóveis por um período de 5 anos a contar da celebração da escritura de compra e venda.

Cláusula Décima Oitava

Omissões

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

Cláusula Décima Nona

Foro

Estipula-se como competente o foro da comarca de BRagança, com renúncia a qualquer outro, para resolução de qualquer questão surgida no âmbito do contrato a celebrar.

Paços do Município.

A Presidente de Câmara

05-09-2018



Berta Ferreira Milheiro Nunes

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 01 - ALFANDEGA DA FE **FREGUESIA:** 26 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE POMBAL E VALES

ARTIGO MATRICIAL: 252 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 01 - ALFANDEGA DA FE **FREGUESIA:** 16 - VALES (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 134

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Lugar do Carrasquinho **Lugar:** Vales **Código Postal:** 5350-380 VALES AFE

Av./Rua/Praça: RUA PRINCIPAL **Lugar:** VALES **Código Postal:** 5350-380 VALES AFE

CONFRONTAÇÕES

Norte: HERDEIROS DE ALCINO ABREU **Sul:** SERGIO REMONDES **Nascente:** ESTRADA MUNICIPAL

Poente: SERGIO REMONDES

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Uma edifício r/c com 2 divisões destinado a Escola Primária e tem terreno anexo para recreio dos alunos.

Afectação: Comércio **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 6

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 860,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 99,0000 m² **Área bruta de construção:** 116,0000 m² **Área bruta dependente:** 19,0000 m² **Área bruta privativa:** 97,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €26.200,00 **Determinado no ano:** 2018

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 294.944,00 **Coordenada Y:** 491.937,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
26.200,00	=	603,00	x	110,1950	x	1,20	x	0,40	x	1,095	x	0,75

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7174197 **Entregue em :** 2018/01/17 **Ficha de avaliação nº:** 10756351 **Avaliada em :**

2018/01/23

TITULARES

Identificação fiscal: 506647498 **Nome:** MUNICIPIO DE ALFANDEGA DA FE

Morada: PC DO MUNICIPIO, ALFANDEGA DA FE, 5350-017 ALFANDEGA DA FE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506647498

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2017 **Valor isento:**
€26.200,00

Obtido via internet em 2018-08-31

O Chefe de Finanças



(António João Cristino Simões)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 01 - ALFANDEGA DA FE **FREGUESIA:** 20 - VILARES DE VILARIÇA
ARTIGO MATRICIAL: 291 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Lugar das Alminhas **Lugar:** Colmeais **Código Postal:** 5350-431 VILARES DE VILARIÇA

Av./Rua/Praça: RUA DA ESCOLA **Lugar:** COLMEAIS **Código Postal:** 5350-431 VILARES DE VILARIÇA

CONFRONTAÇÕES

Norte: MIGUEL DOS ANJOS MORAIS **Sul:** CAMINHO PUBLICO **Nascente:** CAMINHO PUBLICO **Poente:** MIGUEL DOS ANJOS MORAIS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Um edifício r/c com 2 divisões, destinado a Escola Primária e terreno anexo que serve de recreio para os alunos.

Afectação: Comércio **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 6

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.196,9400 m² **Área de implantação do edifício:** 99,0000 m² **Área bruta de construção:** 116,0000 m² **Área bruta dependente:** 19,0000 m² **Área bruta privativa:** 97,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €26.360,00 **Determinado no ano:** 2018

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 292.408,00 **Coordenada Y:** 493.555,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
26.360,00	=	603,00	x	111,8797	x	1,20	x	0,40	x	1,085	x	0,75

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7174164 **Entregue em :** 2018/01/17 **Ficha de avaliação nº:** 10760230 **Avaliada em :** 2018/01/23

TITULARES

Identificação fiscal: 506647498 **Nome:** MUNICIPIO DE ALFANDEGA DA FE

Morada: PC DO MUNICIPIO, ALFANDEGA DA FE, 5350-017 ALFANDEGA DA FE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506647498

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2017 **Valor isento:** €26.360,00

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0477 - ALFANDEGA DA FE

Obtido via internet em 2018-08-31

O Chefe de Finanças



(António João Cristino Simões)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 01 - ALFANDEGA DA FE **FREGUESIA:** 11 - SAMBADE
ARTIGO MATRICIAL: 653 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Covelas Fundo da Quinta **Lugar:** Sambade **Código Postal:** 5350-312 SAMBADE

Av./Rua/Praça: RUA DA ESCOLA **Lugar:** COVELAS **Código Postal:** 5350-311 SAMBADE

CONFRONTAÇÕES

Norte: CAMINHO PUBLICO **Sul:** MAXIMINO MORAIS **Nascente:** MAXIMINO MORAIS **Poente:** CAMINHO PUBLICO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Um edifício rés do chão com duas divisões, destinado a Escola Primária e tem terreno anexo para recreio dos alunos.

Afectação: Comércio **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 6

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.280,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 99,0000 m² **Área bruta de construção:** 116,0000 m² **Área bruta dependente:** 19,0000 m² **Área bruta privativa:** 97,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €27.920,00 **Determinado no ano:** 2018

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 295.489,00 **Coordenada Y:** 495.255,00

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 27.920,00 & = & 603,00 & \times & 112,2950 & \times & 1,20 & \times & 0,40 & \times & 1,145 & \times & 0,75 \end{array}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7174179 **Entregue em :** 2018/01/17 **Ficha de avaliação nº:** 10760227 **Avaliada em :** 2018/01/23

TITULARES

Identificação fiscal: 506647498 **Nome:** MUNICIPIO DE ALFANDEGA DA FE

Morada: PC DO MUNICIPIO, ALFANDEGA DA FE, 5350-017 ALFANDEGA DA FE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506647498

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2017 **Valor isento:** €27.920,00

Obtido via internet em 2018-08-31

O Chefe de Finanças



(António João Cristino Simões)