



REGULAMENTO

PROCEDIMENTO CONCURSAL

HASTA PÚBLICA

VENDA DE DOIS LOTES SITOS
NO LOTEAMENTO DA COUTADA

REGULAMENTO

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

OBJECTO

O presente regulamento tem por objeto a venda de dois lotes sitos no loteamento da Coutada, a saber:

Referência 1 (Lote nº 4):

Tipo de Prédio: **Terreno para Construção**

Artigo Matricial: **1951** (Urbano – Freguesia de Alfândega da Fé)

Descrição: **1961/20131211**
(Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé)

Localização do Prédio:

Av./Rua/Praça: Coitada Lugar:
Alfândega da Fé Código Postal:
5350-001 ALFÂNDEGA DA FÉ

Confrontações:

Norte: Lote n.º 3 e Arruamento Público

Sul: Lotes n.ºs 3 e 5

Nascente: Lote n.º 3

Poente: Lote n.º 5 e Arruamento Público

ÁREAS (em m²):

Área total do terreno: 641,2000 m²

Área de implantação do edifício:
237,5000 m²

Área bruta de construção:
500,0000 m²

Área bruta dependente: 200,0000 m²

Especificações relativas à autorização de loteamento:

Lote nº 4 - com a área de 641,2m², destinado à construção de habitação unifamiliar isolada ou equipamento de serviços (edifício principal com 3 pisos) e garagem arrumos (edifício anexo com 1 piso), com a área máxima de implantação de 237,5m² - edifício principal (187,5m²) + anexo (50,0m²), com a área máxima de construção de 500,0m², - habitação (cave: 150,0m²+r/c:150m²+ 1º andar:150m²) + garagem (r/c: 50m²);

Referência 2 Lote nº 5):

Tipo de Prédio: **Terreno para Construção**

Artigo Matricial: **1952** (Urbano – Freguesia de Alfândega da Fé)
Descrição: **1962/20131211** (Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé)
Localização do Prédio: Av./Rua/Praça: Coitada Lugar: Alfândega da Fé Código Postal: 5350-001 ALFÂNDEGA DA FÉ
Confrontações:
 Norte: Lote n.º 4 e Arruamento Público
 Sul: Lotes n.ºs 3 e 6
 Nascente: Lotes n.ºs 3 e 4
 Poente: Carla Cristina Branco Caseiro Victor e Arruamento Público
ÁREAS (em m²):
 Área total do terreno: 735,6000 m²
 Área de implantação do edifício: 237,5000 m²
 Área bruta de construção: 500,0000 m²
 Área bruta dependente: 200,0000 m²
Especificações relativas à autorização de loteamento: Lote nº 5 – com a área de 735,6 m², destinado à construção de habitação unifamiliar isolada ou equipamento de serviços, (edifício principal com 3 pisos) e garagem /arrumos (edifício anexo com 1 piso), com a área máxima de implantação de 237,5m² – edifício principal (187,5m²) + anexo (50,0m²), com a área máxima de construção de 500m², habitação (cave: 150,0m²+r/c:150m²+ 1º andar:150m²) + garagem (r/c: 50m²)

ARTIGO 2.º

ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é o Município de Alfândega da Fé, Pessoa Coletiva número 506647498, com sede no Largo D. Dinis, 5350-045 Alfândega da Fé, telefone: 279468120; e-mail: cmafe.concursos@gmail.com (para envio das propostas).

ARTIGO 3.º

PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

Os pedidos de esclarecimento podem ser formulados verbalmente ou por escrito (ex., para o email identificado acima), junto do Gabinete de Apoio ao Executivo, até ao último dia de apresentação das propostas.

ARTIGO 4.º

INSPECÇÃO DO LOCAL

Os interessados poderão a qualquer momento inspecionar localmente os lotes objeto do presente procedimento e realizar neles os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à

elaboração das respectivas 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. 9º.
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. O concorrente fica obrigado a manter a sua proposta pelo tempo de duração do procedimento.

5. Não serão admitidas as propostas que contrariem o estipulado no presente regulamento.

ARTIGO 7.º

DOS CONCORRENTES

Qualquer interessado pode concorrer ao presente procedimento, desde que não se encontre abrangido por qualquer dos impedimentos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

ARTIGO 8.º

VALOR BASE DE LICITAÇÃO

1. O valor base de licitação é:

Referência 1 (Lote 4): **€26.973,00**

~~Referência 2 (Lote 5): €27.739,00~~

2. O valor base de licitação foi fixado de acordo com a avaliação aos lotes realizada por técnico da

Associação de Municípios da Terra Quente Transmontana.

ARTIGO 9.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 (Anexo I).

ARTIGO 10.º

PRAZO E FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

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; 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 procedimento (VENDA DE DOIS LOTES SITOS NO LOTEAMENTO DA COUTADA).

3. As propostas, quer em formato digital, quer em formato papel, podem ser apresentadas até à data e hora de realização da hasta pública, nos termos definidos nos artigos seguintes.

TÍTULO II DA HASTA PÚBLICA

ARTIGO 11.º

Realização

A hasta pública é realizada nos termos seguintes:

- a) É realizada a hasta pública no dia **15 de outubro de 2018**, às **10h00**, no Salão Nobre do Município de Alfândega da Fé, ou outro

- local na eventualidade de o primeiro não estar disponível;
- b) Caso até essa data e hora não seja rececionada qualquer proposta (digital ou em papel), ou a(s) rececionada(s) não sejam válidas, ou não compareçam interessados em participar na praça, a hasta pública passa para o dia **25 de outubro de 2018**, à mesma hora e no mesmo local;
- c) Mantendo-se a situação prevista no número anterior, fica desde já marcada a realização da hasta pública para os dias **5, 15 e 25** de cada mês, há hora e no local indicados. Se qualquer um desses dias, do respetivo mês, coincida com dia em que o Município esteja encerrado, a hasta pública realiza-se à mesma hora e local do dia útil imediato.

ARTIGO 12.º

Direção

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

Artigo 13.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 14.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 lance 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 15.º

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 €500,00 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 à assinatura do auto de arrematação e ao pagamento do montante referido no nº 2 do presente artigo, no prazo máximo de 3 dias úteis.

5 — A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à presidente da câmara municipal de Alfândega da Fé.

Artigo 16.º

Escritura Pública

1. A transmissão do bem é efetuada por escritura pública, sendo por conta do adjudicatário definitivo (comprador) todos os encargos associados a esse ato.

2. A escritura pública de compra e venda é celebrada logo após a notificação da adjudicação

definitiva, no prazo máximo de 15 dias seguidos.

3. A marcação da escritura pública de compra e venda será promovida pelo Município de Alfândega da Fé junto da Conservatória do Registo Predial ou Serviço Notarial.

Artigo 17.º

Pagamento

O pagamento do preço de aquisição do bem, ao qual será deduzido o valor já pago previsto no nº 2 do art. 15º, deve ser efetuado no ato da realização da escritura pública.

Artigo 18.º

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 o bem já tiver sido adjudicado 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.

Artigo 19.º

Notificações

Consideram-se válidas todas as notificações efetuadas ao(s) adjudicatário(s), seja por correio, seja por email, seja presencialmente contra recibo.

Artigo 20.º

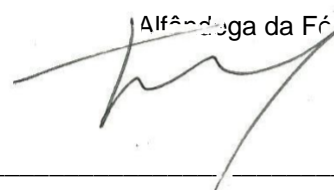
Casos omissos

Em tudo o que não esteja previsto no presente regulamento, são aplicáveis as normas do Código do Procedimento Administrativo e outra legislação aplicável.

Paços do Município.

O Vice-Presidente da Câmara Municipal de

Alfândega da Fé



(Eduardo Manuel Dobrões Tavares)

mfranco