



REGULAMENTO

PROCEDIMENTO CONCURSAL
APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA
VENDA DE UM PRÉDIO URBANO (ESCOLA PRIMÁRIA DE POMBAL) SITO NA LOCALIDADE DE POMBAL UNIÃO DAS FREGUESIAS DE POMBAL E VALES
REGULAMENTO
TÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS
ARTIGO 1.º
OBJECTO

1. O presente regulamento tem por objeto a venda de um prédio urbano inscrito na matriz predial urbana nº 143, União das Freguesias de Pombal e Vales, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé sob o nº 00137/311203, tendo como área total 287 m2 e área de implantação 87 m2.

2. A venda destina-se exclusivamente a implementação de projeto de natureza turística (alojamento local) ou de natureza social (lar de idosos, casa de repouso, etc.), sendo especialmente valorados os projetos de natureza turística (alojamento local)

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

1. Os interessados poderão a qualquer momento inspecionar o imóvel objeto do presente procedimento e realizar nele os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das respetivas propostas.

2. O imóvel colocado à venda **não é nem será objeto de qualquer intervenção por parte da Câmara Municipal, sendo vendido no estado em que se encontra.**

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, ou seu substituto legal, 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 pessoa, coletiva ou singular, pode concorrer ao presente procedimento.

ARTIGO 8.º

PREÇO BASE

O preço base é: € **25.000,00** (vinte e cinco mil euros).

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);
- b) Documentos identificativos do concorrente. Em alternativa, basta o preenchimento dos campos de identificação constantes do formulário referido na cláusula anterior;
- c) Projeto.

ARTIGO 10.º

PRAZO E FORMA 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 **16 de novembro de 2018**;
- b) **Propostas em formato papel:** devem ser entregues até às **17h00** do dia **16 de novembro de 2018**.

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 concurso "VENDA DE UM PRÉDIO URBANO (ESCOLA DE POMBAL) SITO NA ALDEIA DE POMBAL".

TÍTULO II
DO ATO PÚBLICO

ARTIGO 11.º

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.

ARTIGO 12.º

EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS

1. São excluídas as propostas que:

- a) Não sejam recebidas no prazo fixado no presente regulamento;
- b) Não contenham a identificação do concorrente;
- c) Não contenham o preço proposto ou este seja inferior ao preço base.
- d) Não contenham o projecto de investimento a fazer no imóvel.
- e) pretendam utilizar o imóvel para habitação própria.

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.

Artigo 13.º

ADJUDICAÇÃO

A adjudicação será efetuada ao concorrente que apresente melhor proposta.

Artigo 14.º

ESCRITURA PÚBLICA

1. A transmissão do bem é efetuada por escritura pública, na respetiva Conservatória do Registo Predial, ou Serviço Notarial, 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, 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, sendo o comprador atempadamente informado.

4. Caso não se realize a escritura pública dentro do prazo indicado no número 2, por motivos imputáveis ao comprador, o vendedor reserva-se o direito de resolver a decisão de adjudicação.

5. Constará da escritura pública uma cláusula resolutiva, a favor do Município de Alfândega da Fé, no caso de o comprador vier a destinar o imóvel a fim diverso do previsto, nomeadamente para habitação própria (primeira ou segunda habitação), fixando-se para o efeito uma cláusula penal de até 50% do valor de aquisição do imóvel.

Artigo 15.º

INALIENABILIDADE

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

TÍTULO III

DA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

Artigo 16.º

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

1. A adjudicação será feita ao concorrente cuja proposta seja classificada em primeiro lugar, de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores e subfatores:

A) Preço (75%):

- i. De €25.000,00 a €27.000,00 – 50 pontos;
- ii. De €27.001,00 a €29.000,00 – 60 pontos;
- iii. De €29.001,00 a €31.000,00 – 70 pontos;
- iv. De €31.001,00 a €33.000,00 – 80 pontos;
- v. De €33.001,00 a €35.000,00 – 90 pontos;
- vi. Igual ou superior a €35.001,00 – 100 pontos.

B) Projeto (25%):

B1) Projeto de natureza turística:

- i. Muito Bom – 100 pontos;
- ii. Bom – 75 pontos;
- iii. Suficiente – 50 pontos;
- iv. Insuficiente – 0 pontos.

B2) Projeto de natureza social:

- i. Muito Bom – 50 pontos;

- ii. Bom – 37,5 pontos;
- iii. Suficiente – 25 pontos;
- iv. Insuficiente – 0 pontos.

2. A pontuação final será obtida pela aplicação da seguinte fórmula:

$$PF = (A * 75\%) + (B * 25\%)$$

Legenda:

PF – Pontuação Final

A – Preço

B- Projecto

Artigo 17.º

Do Projeto

O projeto que venha a ser desenvolvido deve manter o aspeto arquitetónico das infraestruturas existentes, sem prejuízo da possibilidade de ampliação e adaptação do existente.

Artigo 18º

Notificações

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

Artigo 19.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.

A Presidente da Câmara Municipal de Alfândega da Fé

09-11-2018

Berta Nunes

(Dra. Berta Ferreira Milheiro Nunes)

mfranco