



REGULAMENTO DO PROCEDIMENTO

PROCEDIMENTO CONCURSAL

APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA

VENDA DE 1 LOJA DO MERCADO MUNICIPAL

Artigo 1º

Objeto

É objeto do presente procedimento a venda de 1 (UMA) loja do Mercado Municipal de Alfândega da Fé, melhor identificada na planta anexa, e com as seguintes características:

Loja: 14 (fração AG)

Inscrição matricial: 1964-AG, da respetiva caderneta predial urbana.

Área: 26,2400 m²

Afetação: Serviços Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 12,5200 Nº de pisos da fração: 1

Artigo 2º

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; fax: 279462619; e-mail: cmafe.concursos@gmail.com (para envio das propostas).

Artigo 3º

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 4º

Inspeção do terreno

Os interessados poderão a qualquer momento inspecionar a loja e realizar nela os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das respetivas propostas.

Artigo 5º

Júri

O presente procedimento é dirigido por um júri constituído por três membros efetivos, o qual foi designado por despacho do Sr. Presidente de Câmara.

Artigo 6º

Proposta

1. A proposta será redigida em língua portuguesa e acompanhada dos seguintes documentos:

- Proposta propriamente dita, conforme modelo-proposta junta aos documentos do procedimento;
- Documentos identificativos do concorrente. Tratando-se de pessoa coletiva, deve apresentar certidão permanente atualizada.
- Plano de exploração, com indicação precisa da actividade a desenvolver, podendo, para o efeito, preencher o respetivo campo constante do modelo-proposta indicado na alínea a).

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 e tipo de exploração a realizar no espaço.

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 7º

Preço Base

1. Para efeitos do presente procedimento, o preço base é o preço mínimo que a entidade adjudicante está disposta a receber pela venda da loja.

2. Fixa-se como preço base o valor de €6.560,00.

Artigo 8º

Prazos e forma de apresentação das propostas

1. A proposta e documentos devem ser apresentados dentro dos seguintes prazos:

- Propostas em formato digital:** devem ser entregues até às **23h59** do dia 20.09.2019;
- Propostas em formato papel:** devem ser entregues até às **16h00** do dia 20.09.2019.

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 1 LOJA DO MERCADO MUNICIPAL".

Artigo 9º

Participação

Pode participar no presente procedimento qualquer interessado.

Artigo 10º

Critério de Adjudicação

1. Adota-se o critério de adjudicação da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores e subfatores:

a) Criação/manutenção do próprio emprego: Ponderação de 30%

Sim: 100 pontos

Não: 0 pontos

b) Idade do interessado: Ponderação de 20%

Até 35 anos: 100 pontos

Mais de 35 anos: 50 pontos

c) Plano de exploração: 40%

d) Preço: Ponderação de 10%

- De €6.560,00 a €7.559,99: 40 pontos
- De €7.560,00 a €8.559,99: 60 pontos
- De €8.560,00 a €9.559,99: 80 pontos
- Igual ou superior a €9.560,00: 100 pontos

2. A pontuação final resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$pf = (A * 30\%) + (B * 20\%) + (C * 40\%) + (D * 10\%)$$

Legenda:

pf: pontuação final

A: Criação/manutenção

B: Idade do interessado

C: Plano de exploração

D: Preço

3. Em caso de empate, prevalece a proposta que tenha melhor pontuação em algum dos fatores indicados no nº 1 e pela ordem aí estabelecida; se pela verificação de um dos fatores indicados no nº 1 for possível o desempate, não se aplicam os restantes fatores para esse efeito; Se, depois de verificados os fatores indicados no nº 1, ainda assim não for possível proceder ao desempate das propostas, é preferente a proposta que tenha sido apresentada em primeiro lugar.

Artigo 11º

Apreciação das propostas

Além do preço, as propostas são valorizadas tendo em conta os critérios enunciados no artigo anterior.

Art. 12º

Ato Público do Concurso

1. A abertura das propostas será efetuada em ato público, às 10:00 horas do primeiro dia útil posterior ao termo do prazo de apresentação das propostas, na autarquia.

2. Os concorrentes que tenham apresentado a sua proposta em formato digital, deverão, no início do ato público, fornecer ao júri do procedimento a password de acesso à respetiva proposta.

3. Os concorrentes ou seus representantes poderão apresentar reclamação dos atos praticados pelo Júri, cabendo à Presidente da Câmara a decisão final em sede de recurso.

Art. 13.º

Admissão de Concorrentes

1. São excluídos os concorrentes cujas propostas não sejam recebidas dentro do prazo.

Art. 14.º

Admissão das Propostas

São excluídas as propostas que não contenham os elementos exigidos no artigo 6.º do presente Regulamento.

Art. 15.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 decidir pela adjudicação ao concorrente classificado no lugar imediatamente abaixo.

Art. 16.º

Causas de não adjudicação

1. Não há lugar a adjudicação quando se demonstre que as propostas apresentadas resultam de práticas restritivas da concorrência.

2. Na situação prevista no número anterior os concorrentes serão notificados da correspondente decisão, das medidas a adotar e dos respetivos fundamentos.

Artigo 17º

Ónus de inalienabilidade

1. O/A comprador/a fica impedido/a de alienar a loja a terceiros pelo período de 3 anos, a contar da sua aquisição, sob pena de o município exercer o direito de reversão.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, a alienação inclui, além da transmissão da propriedade, o arrendamento, cessão de exploração, trespasse ou qualquer outro tipo de ato jurídico que determine a alteração do titular da exploração do imóvel.

Artigo 18º

Notificações

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

Paços do Município.

O Presidente da Câmara, em regime de substituição
Eduardo Tavares em 17-09-2019



(Eduardo Manuel Dobrões Tavares)

mfranco

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 01 - ALFANDEGA DA FE **FREGUESIA:** 02 - ALFANDEGA DA FE
ARTIGO MATRICIAL: 1964 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 04 - BRAGANCA **CONCELHO:** 01 - ALFANDEGA DA FE **FREGUESIA:** 02 - ALFANDEGA DA FE
Tipo: URBANO
Artigo: 1948

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: coitada **Lugar:** alfândega da fé **Código Postal:** 5350-001 ALFÂNDEGA DA FÉ

CONFRONTAÇÕES

Norte: ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL **Sul:** ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL **Nascente:** ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL
Poente: ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.
Nº de pisos do artigo: 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.894,8000 m² **Área de implantação do edifício:** 2.758,1000 m² **Área bruta privativa total:** 2.096,8000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 136,7000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: AG

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: coitada **Lugar:** alfândega da fé **Código Postal:** 5350-001 ALFÂNDEGA DA FÉ
Andar/Divisão: 1

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 12,5200 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 26,2400 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2014 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €6.038,40 **Determinado no ano:** 2018
Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 298.129,00 **Coordenada Y:** 486.758,00 **Mod 1 do IMI nº:** 6432999 **Entregue em :** 2014/03/12 **Ficha de avaliação nº:** 9815000 **Avaliada em :** 2014/03/13

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 5.920,00 & = & 603,00 & \times & 26,2400 & \times & 1,10 & \times & 0,40 & \times & 1,000 & \times & 0,85 \end{array}$$

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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.
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.

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:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI
Nº 6432999

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506647498

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2014 **Valor isento:**
€6.038,40

Obtido via internet em 2019-05-16

O Chefe de Finanças



(António João Cristino Simões)