



## REGULAMENTO

## PROCEDIMENTO CONCURSAL

## APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA

## VENDA DO PRÉDIO URBANO “ESCOLA PRIMÁRIA DO POMBAL”

 TÍTULO I  
 DISPOSIÇÕES GERAIS

## ARTIGO 1.º

## OBJETO

1. O presente regulamento tem por objeto a venda prédio urbano “Escola Primária do Pombal”, sito no Lugar das Eiras, na aldeia do Pombal, Alfândega da Fé, inscrito na matriz predial urbana nº 215, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé sob o nº 00137/311203, tendo como área total 287 m2 e área de implementação 287 m2.
2. A venda destina-se exclusivamente à implementação de projeto de natureza turística (alojamento local) ou de natureza social (lar de idosos, centro de dia para jovens ou idosos, casa de repouso, etc), sendo especialmente valorados os projetos de natureza turística.

## 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 09.02.2021, 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

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, 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 artigo 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 7º

## DOS CONCORRENTES

Qualquer pessoa, coletiva ou singular, pode concorrer ao presente procedimento.

## ARTIGO 8.º

## PREÇO BASE

O preço base é de € 24.000,00 (vinte e quatro 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. Tratando-se de pessoa coletiva, deve apresentar certidão permanente atualizada;
- c) Projeto.

## ARTIGO 10.º

## PRAZO E FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

As propostas, acompanhadas dos respetivos documentos, devem 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 19 de fevereiro de 2021; 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 PRÉDIO URBANO “ESCOLA PROMÁRIA DO POMBAL”», até às 16h00m do dia 19 de fevereiro de 2021.

## ARTIGO 11º

## 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 €24.000,00 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

3. Em caso de empate entre uma proposta com projeto de natureza turística e outra com projeto de natureza social, será classificada em primeiro lugar a que tiver o projeto de natureza turística.

#### ARTIGO 12º 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 13.º EXCLUSÃO DE 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 projeto de investimento a fazer no imóvel
- e) Pretendam utilizar o imóvel para habitação própria, ou para outro fim não previsto no artigo 1º nº 2;

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 DO ATO PÚBLICO

### ARTIGO 14.º

#### ATO PÚBLICO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS

1. A abertura das propostas será efetuada em ato público, no Auditório da Casa da Cultura, às 14:30 horas do dia 22 de fevereiro de 2021.
2. Os concorrentes ou seus representantes poderão apresentar reclamação dos atos praticados pelo Júri, cabendo à Câmara Municipal a decisão final em sede de recurso.

### Artigo 15.º

#### ADJUDICAÇÃO

A adjudicação será efetuada ao concorrente que apresente melhor proposta.

### ARTIGO 16º

#### 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 de adjudicação, no prazo máximo de 30 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.
6. A minuta do contrato é enviada ao adjudicatário, para aceitação, considerando-se aceite por este caso não haja reclamação nos 2 dias subseqüentes à respetiva notificação.

### ARTIGO 17º

#### PAGAMENTO

O pagamento do preço de aquisição do bem deve ser efetuado no ato da realização da escritura pública.

### ARTIGO 18º

#### 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.
3. Nas situações previstas nos números anteriores os concorrentes serão notificados da correspondente decisão, das medidas a adotar e dos respetivos fundamentos.

### ARTIGO 19.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 20º UTILIZAÇÃO DO BEM**

1. O comprador não está autorizado a realizar quaisquer obras no imóvel, destinadas a dar ao mesmo um fim diferente, nomeadamente, habitacional, pelo prazo de cinco anos a contar da data da celebração da escritura.
2. Qualquer alteração do fim a que se destina o imóvel, dentro do prazo estabelecido no número anterior, confere ao Município de Alfândega da Fé o direito de resolver o contrato.

#### **Artigo 21.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 IV DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **ARTIGO 22º NOTIFICAÇÕES**

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

#### **ARTIGO 23º OMISSÕES**

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

#### **ARTIGO 24º 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.

Paços do Município

O Presidente da Câmara Municipal de Alfândega da Fé



Eduardo Tavares em 10-02-2021

(Eduardo Manuel Dobrões Tavares)

catarina