

# Regras do Procedimento

## Procedimento nºAQ012022

### Aquisição de bem imóvel

#### 1. OBJECTO

1.1. O presente procedimento tem por objeto a celebração de um contrato de compra e venda de um bem imóvel, sito no concelho de Pampilhosa da Serra, com as especificações mínimas que se seguem:

- a) Prédio com área mínima de 12.500,00 m<sup>2</sup> (doze mil e quinhentos metros quadrados);
- b) Capacidade construtiva mínima de:
  - 3 (três) pisos;
  - Área de implantação superior a 6.250,00 m<sup>2</sup> (seis mil duzentos e cinquenta metros quadrados);
  - Área bruta de construção superior a 12.500,00 m<sup>2</sup> (doze mil e quinhentos metros quadrados);
- c) Prédio com ou sem área coberta edificada;
- d) Prédio com superfície plana em pelo menos 85% (oitenta e cinco por cento) da sua área total;
- e) Prédio sito em local dotado de infraestruturas tais como: arruamento de acesso pavimentado, água, saneamento, luz e telecomunicações;
- f) O arruamento de acesso ao prédio deverá permitir a circulação de autocarro com capacidade mínima de 55 (cinquenta e cinco) lugares e de veículo pesado de mercadorias com um comprimento mínimo de 18 m (dezoito metros);
- g) Preço máximo por m<sup>2</sup> de acordo com avaliação imobiliária a efetuar com base nos elementos da proposta, por perito avaliador qualificado pela CMVM:
  - 8,00 € / m<sup>2</sup> de terreno;
  - 175,00 € / m<sup>2</sup> de área bruta de construção do tipo armazém;
  - 420,00 € / m<sup>2</sup> de área bruta de construção do tipo escritórios e / ou instalações sociais (WC's, refeitórios, balneários, etc);

1.2. A adoção do presente procedimento e a aprovação das respetivas peças foram tomadas por deliberação da Câmara Municipal de 23, de setembro do ano de dois mil e vinte e dois e da Assembleia Municipal de 30, de setembro do ano de dois mil e vinte e dois.

#### 2. CONSULTAS

2.1. O procedimento rege-se pelo disposto nas presentes Regras do Procedimento e respetivos anexos, bem como pelo disposto em quaisquer outros documentos que façam ou venham a fazer parte integrante do mesmo, designadamente os eventuais esclarecimentos que venham a ser prestados.



2.2. Os documentos referidos no número anterior são integralmente disponibilizados no sítio da internet oficial do Município da Pampilhosa da Serra e no gabinete jurídico da Câmara Municipal, dentro do horário normal de expediente (09:00 h – 12:30 h e das 14:00 h às 17:30 h) nos dias úteis.

### **3. DIREÇÃO**

#### **3.1. COMPOSIÇÃO**

3.1.1. O procedimento é dirigido por uma Comissão composta por 3 (três) membros efetivos e 2 (dois) suplentes:

Presidente: Fernando Pereira Alves;

1.º Vogal Efetivo: Felisberto Neves Pinto;

2.º Vogal Efetivo: Maria Eugénia Bernardo Mota Pereira;

1.º Vogal Suplente: Luís Filipe Simões Baptista;

2.º Vogal Suplente: Paulo Jorge Duarte Batista Teixeira.

#### **3.2. SUBSTITUIÇÕES E FUNCIONAMENTO**

3.2.1. A Comissão inicia o exercício das suas funções no dia útil subsequente à publicação do anúncio do presente procedimento.

3.2.2 A Comissão só pode funcionar quando estiverem presentes todos os seus membros efetivos (três membros, no total) e, na falta de algum destes, na presença de igual número de suplentes.

3.2.3. No caso de o Presidente ser substituído por um dos vogais efetivos, deverá um dos vogais suplentes ocupar o lugar do vogal que substituiu o Presidente.

3.2.4. A Comissão pode designar um secretário, de entre os seus membros ou de entre o pessoal dos serviços municipais, neste caso com a anuência do respetivo dirigente, a quem compete, designadamente, lavrar as atas.

3.2.5. A Comissão deve fundamentar em ata as suas deliberações, as quais são tomadas por maioria de votos, não sendo admitida a abstenção.

3.2.6. Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum membro da Comissão, menciona-se em ata essa circunstância, devendo o membro em questão fazer exarar as razões da sua discordância.

3.2.7. Compete à Comissão praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento, podendo, para o efeito, solicitar o apoio de outras entidades.

### **4. ESCLARECIMENTOS**

#### **4.1. ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELO MUNICÍPIO**

4.1.1. Os interessados podem solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das Regras do Procedimento até 10 (dez) dias úteis após a publicação do anúncio do presente procedimento.

4.1.2. Os esclarecimentos devem ser solicitados por escrito, através do seguinte endereço: Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, Rua Rangel de Lima, 3320-229 Pampilhosa da Serra.

4.1.3. Os esclarecimentos solicitados são prestados pela Comissão, por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o decurso do prazo para a apresentação do pedido de

esclarecimentos.

4.1.5 Os esclarecimentos, as retificações e as listas com a identificação dos erros e das omissões detetados pelos interessados são disponibilizados no sítio da internet oficial do Município de Pampilhosa da Serra, sendo todos os interessados notificados desse facto.

#### 4.2. ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELOS INTERESSADOS

4.2.1. A Comissão pode solicitar aos concorrentes, por escrito, quaisquer informações complementares que julgue necessárias para efeitos do disposto nas presentes Regras do Procedimento, devendo estes prestá-las, por escrito, no prazo que seja fixado.

4.2.2. Os esclarecimentos prestados constituem parte integrante das respetivas propostas, desde que não contrariem os elementos que as constituem, nem visem suprir omissões que determinariam a sua exclusão.

4.2.3. A Comissão procede à retificação oficiosa de erros de escrita ou de cálculo contidos nas propostas, desde que seja evidente para qualquer destinatário a existência do erro e os termos em que o mesmo deve ser corrigido.

#### 4.3. NOTIFICAÇÕES

4.3.1. Todas as notificações a ocorrer no procedimento são efetuadas por via eletrónica, através dos endereços eletrónicos, devendo os interessados indicar na apresentação das suas propostas um endereço para o efeito.

### 5. CONTAGEM DOS PRAZOS

5.1. À contagem dos prazos fixados são aplicáveis as seguintes regras, sem prejuízo do disposto no número seguinte:

- a) Não se inclui na contagem o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o prazo começa a correr;
- b) O prazo começa a correr independentemente de quaisquer formalidades e suspende-se nos sábados, domingos e feriados;
- c) O termo do prazo que coincida com dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o ato não esteja aberto ao público ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o primeiro dia útil seguinte.

5.2. O prazo para a apresentação das propostas é contado em dias seguidos de calendário.

### 6. PROPOSTAS

#### 6.1. IMPEDIMENTOS

6.1.1 Não podem ser concorrentes e apresentar proposta as entidades que:

- a) Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas ou tenham pendente um plano de recuperação de empresas, judicial ou extrajudicial, previsto na lei;
- b) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoas singulares, ou, no caso de pessoas coletivas, quando tenham sido



- condenados por aqueles crimes a pessoa coletiva ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência, e estes se encontrem em efetividade de funções, em qualquer dos casos sem que, entretanto, tenha ocorrido a respetiva reabilitação;
- c) Tenham sido objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;
  - d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal;
  - e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal;
  - f) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a quaisquer quantias relativamente à Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra;
  - g) Tenham sido objeto de aplicação de sanção acessória de proibição de participação em procedimentos de contratação pública previstos em legislação especial, nomeadamente nos regimes contraordenacionais em matéria laboral, de concorrência e igualdade e não discriminação, bem como da sanção a que se refere o artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos, durante o período fixado na decisão condenatória;
  - h) Tenham sido objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
  - i) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenados pelos mesmos crimes a pessoa coletiva e os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação:
    - i. Participação numa organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2008/841/JAI do Conselho, de 24 de outubro de 2008;
    - ii. Corrupção, tal como definida no artigo 3.º da Convenção relativa à luta contra a corrupção em que estejam implicados funcionários da União Europeia ou dos Estados-Membros da União Europeia e no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2003/568/JAI do Conselho, de 22 de julho de 2003, e nos artigos 372.º a 374.º-B do Código Penal;

- iii. Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Protecção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
  - iv. Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo, tal como definidos no artigo 1.º da Diretiva n.º 2015/849, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;
  - v. Infrações terroristas ou infrações relacionadas com um grupo terrorista, tal como definidas nos artigos 3.º e 4.º da Diretiva n.º 2017/541, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de março de 2017, relativa à luta contra o terrorismo, ou qualquer infração relacionada com atividades terroristas, incluindo cumplicidade, instigação e tentativa, nos termos do artigo 14.º da referida diretiva;
  - vi. Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, tal como definidos no artigo 2.º da Diretiva n.º 2011/36/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de abril de 2011;
- j) Tenham, a qualquer título, prestado, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhes confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência;
  - k) Tenham diligenciado no sentido de influenciar indevidamente a decisão de contratar do órgão competente, de obter informações confidenciais suscetíveis de lhe conferir vantagens indevidas no procedimento, ou tenham prestado informações erróneas suscetíveis de alterar materialmente as decisões de exclusão, qualificação ou adjudicação;
  - l) Estejam abrangidas por conflitos de interesses que não possam ser eficazmente corrigidos por outras medidas menos gravosas que a exclusão;
  - m) Tenham acusado deficiências significativas ou persistentes na execução de, pelo menos, um contrato público anterior nos últimos três anos, tendo tal facto conduzido à resolução desse contrato por incumprimento, ao pagamento de indemnização resultante de incumprimento, à aplicação de sanções que tenham atingido os valores máximos aplicáveis nos termos dos n.os 2 e 3 do artigo 329.º do Código dos Contratos Públicos, ou a outras sanções equivalentes.

## 6.2. FORMA E CONTEÚDO

6.2.1. A proposta, elaborada em conformidade com o modelo constante no ANEXO I, será redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas e sempre com o mesmo tipo de letra.

6.2.2. A proposta deve integrar também a apresentação da declaração constante do ANEXO II e dos seguintes documentos:

- a) Planta de localização do imóvel em formato papel e dwg à escala 1/1000 ( pen USB ) e no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89;
- b) Certidão permanente do registo predial do imóvel;
- c) Caderneta Predial do Imóvel;



- d) Licença de Utilização do imóvel, caso exista construção;
- e) Licença de construção do imóvel, caso exista construção;
- f) Certificado energético do imóvel, se aplicável;
- g) Fotografias do imóvel, incluindo construções eventualmente existentes e áreas envolventes em formato digital (jpeg em pen USB);
- h) Documento comprovativo da situação regularizada de impostos ao Estado pelo proprietário do imóvel;
- i) Documento comprovativo da situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social pelo proprietário do imóvel;
- j) Documento comprovativo da situação regularizada relativamente a quaisquer quantias para a Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra;
- k) Certificado do registo criminal do interessado e, no caso de pessoas coletiva, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);
- l) Comprovativo de submissão e validação da declaração efetuada no Registo Central do Beneficiário Efetivo (esta comprovação pode ser efetuada através da indicação do código de acesso gerado pelo RCBE aquando da validação do registo);
- m) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples de certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada, em caso de pessoa coletiva.

6.2.3 Os preços são sempre expressos em euros.

6.2.4. A proposta será assinada pelo interessado ou seu representante. Sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração de poderes ou pública-forma da mesma.

6.2.5. Sem prejuízo dos eventuais procedimentos tendentes à responsabilização, designadamente penal, a falsificação de documentos ou a prestação culposa de falsas declarações determinam a exclusão da proposta.

### 6.3. PRAZO E MODO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

6.3.1. A apresentação de propostas deve ser efetuada no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação de anúncio no sítio oficial da *Internet* do Município de Pampilhosa da Serra - sem prejuízo da divulgação e publicitação do procedimento de aquisição nos jornais regionais de grande circulação.

6.3.2. As propostas poderão ser entregues até às 17h00 do último dia do prazo, identificado no número anterior, no Gabinete de Apoio à Presidência, ou remetidas por correio registado e com aviso de receção para a Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, Rua Rangel de Lima, 3320-229 Pampilhosa da Serra, sendo a data de expedição válida desde que dentro do prazo.

6.3.3. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado dirigido ao Presidente da Comissão, identificado por "Procedimento para aquisição de imóvel n.º AQ012022".

6.3.4. Os concorrentes ficam vinculados a manter as suas propostas pelo período de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de entrega das mesmas.



#### 6.4. ADMISSÃO

6.4.1. A abertura das propostas é efetuada pela Comissão designada para dirigir o procedimento, em ato público a agendar para o primeiro dia útil imediato ao da data-limite prevista no anúncio para a sua entrega, pelas 10 horas e realizar-se-á no Salão Nobre da Câmara Municipal.

6.4.2. Na apreciação e seleção das propostas, a Comissão exclui os interessados que não preencham os requisitos previstos e admite os restantes.

#### 7. VISITA AOS IMÓVEIS

7.1. O Município pode requerer no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de abertura das propostas, uma visita aos imóveis, sendo os interessados notificados dessa intenção com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis através do endereço eletrónico referido no ponto 4.

#### 8. PREÇO

8.1. O preço máximo de aquisição a pagar pelo Município da Pampilhosa da Serra é fixado no seguinte montante: 950.000,00 € (novecentos e cinquenta mil euros).

8.2. O preço devido pela Entidade Adjudicante é o que consta da Proposta adjudicada, findo o período de negociação.

8.3. O preço será pago pela Entidade Adjudicante do seguinte modo:

- a) A título de sinal, a quantia de 30%, findo o período de negociação, aquando da celebração do contrato-promessa de compra e venda;
- b) O remanescente do valor, a ser pago no momento da outorga da escritura pública de compra e venda.

#### 9. NEGOCIAÇÃO

##### 9.1. NOTIFICAÇÃO DA SESSÃO DE NEGOCIAÇÃO

9.1.1. Os concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas serão notificados, com uma antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, da data, da hora e do local da sessão de negociação.

##### 9.2. OBJETO DE NEGOCIAÇÃO

9.2.1. Serão objeto de negociação, nomeadamente, o preço, desde que abaixo do valor máximo, a celebração de contrato-promessa de compra e venda, o prazo de realização da escritura e o modo de pagamento.

9.2.2. As condições apresentadas nas propostas são livremente negociáveis, não podendo resultar das negociações condições globalmente menos favoráveis para a entidade adjudicante do que as inicialmente apresentadas.

#### 10. ADJUDICAÇÃO

##### 10.1. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

10.1.2 A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta a melhor relação qualidade-preço, de acordo com os seguintes fatores:

- a) Localização do imóvel: 25%;
- b) Estado de conservação do imóvel: 25%;



c) Preço da aquisição do imóvel: 50%.

10.1.3. O modelo de avaliação das propostas é o definido no Anexo III.

10.1.4. Em caso de empate, será adjudicada a proposta que apresente o preço mais baixo.

## 10.2 DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO

10.2.1 A decisão de adjudicação é notificada ao interessado classificado em 1.º lugar, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da deliberação da homologação do relatório final da Comissão.

10.2.2. Em caso de não haver lugar a adjudicação ao primeiro classificado, por motivos não imputáveis à entidade adjudicante, a aquisição pode ser adjudicada ao interessado classificado em 2.º lugar ou seguintes, exceto em caso de conluio.

## 10.3. DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO

10.3.1. Não há lugar a adjudicação quando:

a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;

b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas.

10.3.2. O Município de Pampilhosa da Serra reserva-se o direito de não adjudicar, designadamente, quando se verifique erro sobre a identificação do imóvel, caso se verifiquem indícios sérios de que as propostas apresentadas resultam de práticas restritivas da concorrência, se nenhuma das propostas apresentadas se revelar adequada ao prosseguimento do interesse público, quando se verifique fundado indício de conluio entre os proponentes, sem que daí decorra qualquer obrigação de indemnização, seja a que título for, para com os interessados.

10.3.3. De igual modo, não há lugar a adjudicação definitiva, designadamente, quando se verifique a prestação de falsas declarações, falsificação de documentos ou não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada. Neste caso, há lugar a anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

10.3.4. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, é notificada a todos os interessados.

## 11. ENCARGOS

11.1. São encargos do interessado a limpeza e entrega do imóvel livre, desocupado e sem qualquer ónus, bem como com os custos notariais e outros devidos nos termos da lei, relativos à transação, aquisição e registo de imóveis.

11.2. Eventuais discrepâncias entre as áreas constantes da descrição do imóvel no registo predial e na matriz e a realidade física existente devem ser regularizadas pelo Adjudicatário antes da celebração da escritura pública de compra e venda.

## 12. CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA

12.1. No prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a contar da comunicação da decisão de aquisição será celebrado o Contrato-Promessa de Compra e Venda (CPCV).

12.2. Para efeitos do número anterior, o Município notificará o Vendedor, por carta registada com aviso de receção, com uma antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, relativamente ao dia, hora e local em que a celebração do CPCV terá lugar.





12.3. No caso de não se verificar a celebração do CPCV no prazo previsto no número 12.1, por motivos imputáveis ao vendedor, o Município reserva-se o direito de considerar a proposta deste sem efeito.

### **13. OUTORGA DA ESCRITURA**

13.1. A escritura pública relativa à compra e venda do imóvel será celebrada em data a notificar pelo Município, tendo em conta o prazo acordado entre as partes durante o período de negociação.

13.2. Para efeitos do número anterior, o Município notificará o Vendedor, por carta registada com aviso de receção, com uma antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis relativamente ao dia, hora e local em que a outorga da escritura terá lugar.

13.3. Até 3 (três) dias úteis antes da data marcada para a outorga da escritura pública de compra e venda, o Vendedor deverá entregar ao Município, caso este a solicite, toda a documentação necessária à celebração do negócio.

13.4. Em caso de incumprimento imputável ao Vendedor, o Município poderá exigir a restituição em dobro das quantias por si pagas a título de sinal, se, após notificação escrita para o cumprimento e em 15 (quinze) dias úteis contados da respetiva receção, o Vendedor não diligenciar pelo cumprimento da obrigação em falta.

### **14. ALTERAÇÕES AO CONTRATO**

14.1. Qualquer eventual alteração ao contrato só será válida se consagrada por escrito, em documento assinado por ambos os contraentes e do qual deve constar a indicação expressa das cláusulas que foram parcialmente ou totalmente supridas e a nova redação das que forem modificadas ou aditadas.

14.2. Qualquer intenção de alteração do contrato deve ser sempre comunicada pela parte interessada na alteração à outra parte.

14.3. A parte interessada na alteração deve comunicar à outra a intenção, com uma antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis em relação à data em que pretende ver introduzida a alteração.

14.5. Toda e qualquer alteração ao contrato é sempre objeto de adenda escrita ao mesmo, a qual será, para todos os efeitos, considerada parte integrante do mesmo, prevalecendo sobre aquele naquilo em que introduzir alterações.

14.6. A alteração ao contrato não pode conduzir à modificação das prestações principais abrangidas pelo contrato nem configurar uma forma de impedir, restringir ou falsear a concorrência garantida na fase de formação do mesmo, à luz da legislação e regulamentação aplicável.

### **15. LEI E RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS**

16.1. O presente Procedimento é regulado pela lei portuguesa.

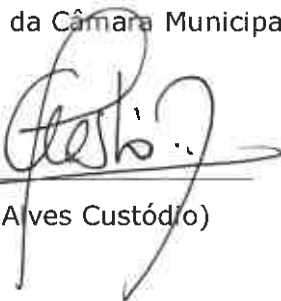
16.2. Todos os litígios emergentes deste Procedimento ou com ele relacionados serão definitivamente resolvidos por arbitragem de acordo com o Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio e Indústria Portuguesa (Centro de Arbitragem Comercial), por 3 (três) árbitros nomeados nos termos do Regulamento.

16.3. A arbitragem terá lugar em Coimbra.

16.4. O Tribunal decidirá de acordo com o Direito constituído e da decisão não caberá recurso, salvo se legalmente obrigatório.

Pampilhosa da Serra, 6 de outubro de 2022

O Presidente da Câmara Municipal



(Jorge Alves Custódio)



**ANEXO I**  
**MINUTA DA PROPOSTA**

[•] [•] [nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte e respetiva data de validade, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), devidamente representada pelo seu [gerente, administrador ou procurador] [nome, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte e respetiva data de validade, estado civil e domicílio], com poderes para o ato apresenta a sua candidatura ao procedimento para aquisição de um imóvel, sito no concelho de Pampilhosa da Serra, e compromete-se a cumpri-lo integralmente.

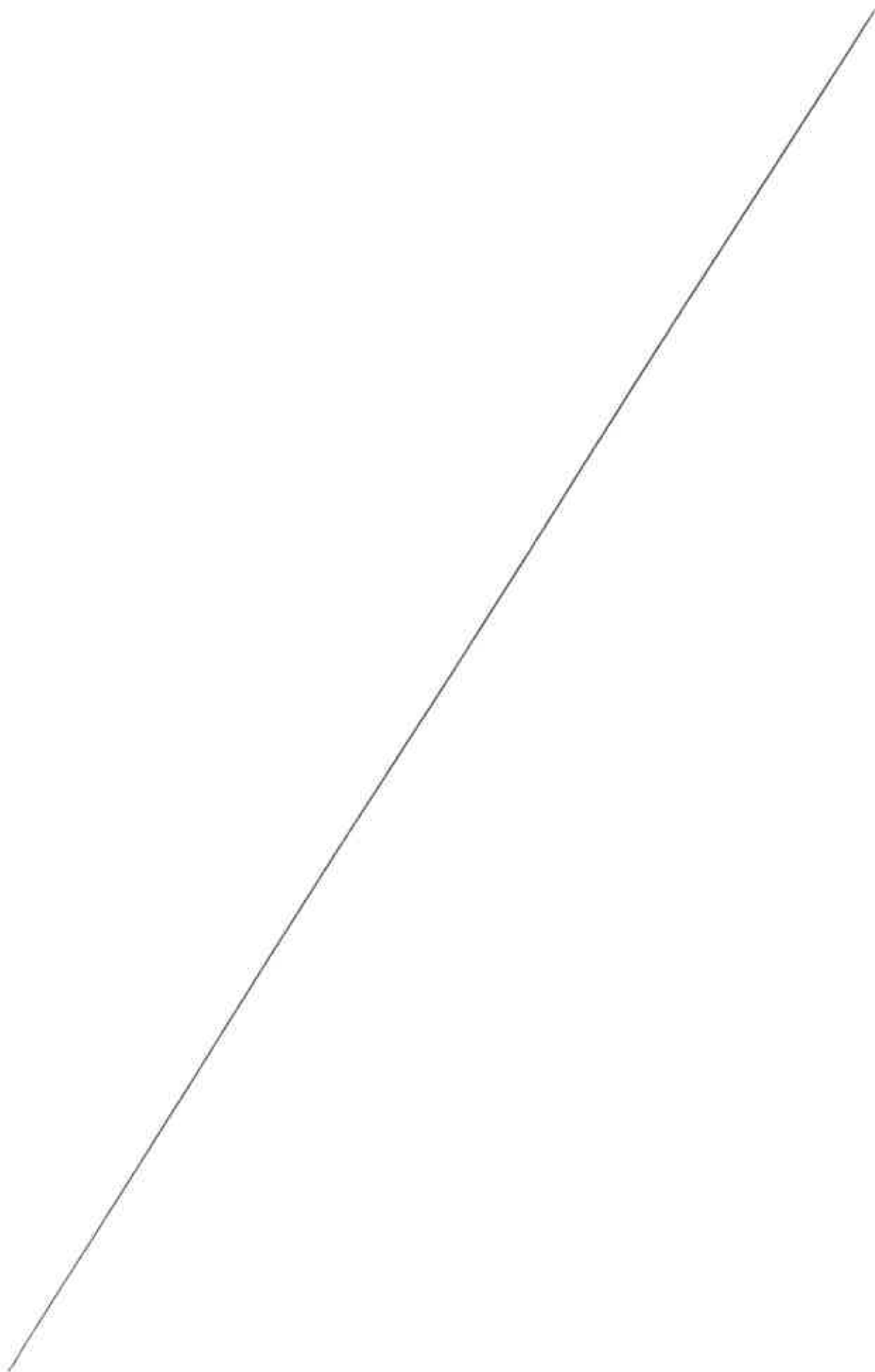
Área total do terreno (m <sup>2</sup> )	Área bruta de construção (m <sup>2</sup> ) (Se aplicável)	Área de implantação do edifício (m <sup>2</sup> ) (Se aplicável)	Tipologia, Fogos, Utilização (m <sup>2</sup> ) (Se aplicável)	Especificações técnicas	Preço proposto (EUR)

**DECLARA QUE:**

1. Concorda com os termos do Anúncio e se obriga ao cumprimento das regras e condições do procedimento;
2. O preço que se propõe receber pela venda do imóvel identificado é de [•] (valor numérico e em extenso)
3. Manterá a sua proposta pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de abertura da mesma.

Data: [•]

Assinatura: [•]





**ANEXO II**  
**MINUTA DE DECLARAÇÃO**

1 — [•] [nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte e respetiva data de validade, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), devidamente representada pelo seu [gerente, administrador ou procurador] [nome, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte e respetiva data de validade, estado civil e domicílio], com poderes para o ato tendo tomado conhecimento das peças do procedimento de vem por este meio apresentar a respetiva proposta, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos:

(2):

a) ...

b) ...

2 — Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4)] (5);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7)] (8);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (9);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);

f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município da Pampilhosa da Serra;

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (11);

h) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (12);

i) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão -de -obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (13);



i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (14) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (15)] (16):

i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

3 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura apresentada.

4 – O declarante confirma, no âmbito do Regulamento Geral de Proteção de Dados, o seu consentimento no que respeita à cedência e tratamentos dos dados do presente procedimento de hasta pública para efeitos de comunicação com o Município da Pampilhosa da Serra e publicitação dos resultados nos sites institucionais da autarquia.

Data: [•]

Assinatura: [•]

(1) Aplicável apenas a proponentes que sejam pessoas coletivas.

(2) Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados no programa do procedimento.

(3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(5) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(8) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(9) Declarar consoante a situação.

(10) Declarar consoante a situação.

(11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(13) Declarar consoante a situação.

(14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

(15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

(16) Declarar consoante o proponente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.



**ANEXO III**  
**MODELO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**1. Princípios Gerais**

As propostas serão classificadas de acordo com a pontuação obtida nos seguintes fatores:

- a) Montante do Preço (**P**)
- b) Localização (**L**)
- c) Qualidade e estado de conservação (**E**)

A proposta economicamente mais vantajosa (**PEMV**) será aquela que obtiver a pontuação mais elevada, a qual será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$PEMV = 50\% * P + 25\% * L + 25\% * E$$

**2. Montante do Preço**

O fator **P** baseia-se na avaliação da proposta de alienação, no âmbito do qual é apreciado o montante proposto para a contrapartida pela aquisição, de acordo com a seguinte matriz

Proposta	Pontuação
P proposta $\leq 0,20 \times \text{Pref}$	20
$0,20 \times \text{Pref} < \text{P proposta} \leq 0,50 \times \text{Pref}$	15
$0,50 \times \text{Pref} < \text{P proposta} \leq 0,70 \times \text{Pref}$	10
$0,70 \times \text{Pref} < \text{P proposta} \leq 0,90 \times \text{Pref}$	5
$0,90 \times \text{Pref} < \text{P proposta} \leq 1,00 \times \text{Pref}$	0

$\text{Pref} = 8,00 \text{ €} \times \text{Área total do prédio} + 175,00 \text{ €} \times \text{Área bruta de construção do tipo armazém} + 420,00 \text{ €} \times \text{Área bruta de construção do tipo escritórios e / ou instalações sociais ( WC's, refeitórios, balneários, etc )}$

**3. Fator de Localização**

O fator **L** baseia-se na avaliação da proposta de alienação e é apreciado segundo a matriz seguinte:

Localização imóvel	Pontuação
Perímetro Urbano de Pampilhosa da Serra	20 Pontos
Fora do Perímetro Urbano de Pampilhosa da Serra e dentro da freguesia de Pampilhosa da Serra	15 Pontos
Perímetro Urbano de Dornelas do Zêzere	10 Pontos
Perímetro Urbano de Cabril, Fajão, Vidual de Cima, Janeiro de Baixo, Pessegueiro, Portela do Fojo, Machio de Cima, Unhais-o-Velho	5 Pontos



Outros locais no concelho, não identificados em nenhuma das anteriores situações	0 Pontos
--	----------

#### **4. Fator qualidade e estado do imóvel**

O fator **E** baseia-se na avaliação da proposta de alienação e é apreciado segundo a matriz seguinte:

Estado de Qualidade e Conservação do edificado	Classificação (Pontos)
Excelente	20 Pontos
Bom	15 Pontos
Médio	10 Pontos
Mau	5 Pontos
Péssimo	0 Pontos

O estado de qualidade e conservação do edificado é aquele que resultar da ficha de avaliação elaborada pelo perito avaliador qualificado pela CMVM

Caso não exista qualquer construção / edificação, será atribuída a pontuação de 0 pontos.