



## Município da Madalena

### **CONDIÇÕES DA HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO, POR VENDA, DE LOTE DE TERRENO E PROJECTO DE ARQUITECTURA DESTINADO À POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO DA MADALENA**

(art. 3º do Regulamento municipal DO CONCURSO PÚBLICO PARA A ATRIBUIÇÃO, POR VENDA, DE LOTES DE TERRENO E PROJECTOS DE ARQUITECTURA DESTINADOS À POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO DA MADALENA)

#### **Artigo 1º**

##### **Objeto do procedimento e prazo**

- 1** – O presente procedimento tem por objeto a atribuição, por venda, de lote de terreno destinado à edificação por parte da população do Município da Madalena, especialmente em vista de fins habitacionais e sem prejuízo da possibilidade de, na medida do aprovado no competente licenciamento autárquico da construção, poderem eventualmente coexistir usos mistos de habitação e comércio, nos termos da lei, lotes e projetos aqueles melhor identificados nas peças procedimentais e conforme planta de localização – Anexo I.
- 2** – Para o efeito do número anterior, a construção a erigir nos lotes em alienação deve, sendo o caso, obedecer ao respetivo projeto de arquitetura que o Município já tiver aprovado à data do procedimento de alienação do lote concretamente em causa.
- 3** – Tem aplicação toda a disciplina do Regulamento Municipal PARA A ATRIBUIÇÃO, POR VENDA, DE LOTE DE TERRENO E PROJECTO DE ARQUITECTURA DESTINADOS À POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO DA MADALENA, patenteado no Anexo II, dando-se por reproduzido.

#### **Artigo 2º**

##### **Entidade Pública Contratante**

- 1** – A Entidade Pública Contratante é o Município da Madalena, sito no Largo Cardeal Costa Nunes, 9950-324 Madalena do Pico, com os números de telefone (+351) 292628700 e de fax (+351) 292628746 e com o endereço de correio eletrónico, [geral@cm-madalena.pt](mailto:geral@cm-madalena.pt).
- 2** – O órgão da Entidade Pública Contratante para a decisão de contratar é a Câmara Municipal da Madalena.



## **Município da Madalena**

### **Artigo 3º**

#### **Publicitação da hasta pública**

1 – A hasta pública para a venda do lote em causa será precedida de edital publicado com, pelo menos, 5 dias úteis de antecedência, no *site* do Município ([www.cm-madalena.pt](http://www.cm-madalena.pt)) e afixado nos lugares de estilo, nomeadamente no átrio dos Paços do Concelho.

2 – Do edital referido no número anterior constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- a) A identificação dos espaços;
- b) Eventuais condicionantes à utilização dos espaços;
- c) O valor base de licitação;
- d) O local e a data limite para apresentação de propostas;
- e) O dia, hora e local de realização da praça.

### **Artigo 4º**

#### **Consulta de documentos**

Desde a data de publicitação do edital respetivo até ao dia de realização da praça, todos os elementos do processo que se revelem necessários ao correto esclarecimento dos interessados, estarão patentes para consulta na Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal da Madalena, em suporte de papel, onde podem ser consultadas, durante as horas de expediente (das 8h30m às 16h30m), desde a data da primeira publicação do anúncio do procedimento até à data limite para a apresentação das propostas.

### **Artigo 5º**

#### **Direção da hasta pública**

A praça é dirigida por uma comissão, composta por três membros designados pela câmara Municipal.

### **Artigo 6º**

#### **Concorrentes**

Podem apresentar propostas todos os interessados, devendo reunir as seguintes condições:

- a) Não se encontrar em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou 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 ter condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional];



fs

## Município da Madalena

- c) Não ter sido objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional [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];
- d) Ter 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);
- 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);
- f) Tenham sido 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, na redação atual, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho;
- h) 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);
- i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes]:
  - 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 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
  - v) Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas, nos termos previstos na lei penal, designadamente, na Lei n.º 52/2003, de 22 de agosto, considerando as suas posteriores e sucessivas alterações;



## Município da Madalena

- v) Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, nos termos previstos na lei penal, designadamente, na Lei n.º 60/2013, de 23 de agosto.
- j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência;
- k) Não se encontra em incumprimento de obrigações em matéria ambiental, estabelecidas em normativos de direito internacional comunitário, nacional ou regional, que tenha dado lugar a sentença administrativa ou sentença judicial transitada em julgado em processos relacionados com infrações ou crimes contra o ambiente, se entretanto não tiver ocorrido a respetiva reabilitação, nomeadamente por terem incorrido numa das tipologias de crimes de perigo comum fixadas no Código Penal quanto a danos contra a natureza, violação de regras urbanísticas, poluição ou poluição com perigo comum, atividades perigosas para o ambiente;
- l) Não incorreu em deficiências significativas ou persistentes na execução de um aspeto essencial de um contrato público anterior celebrado com a entidade adjudicante em causa, que tenha conduzido à resolução contratual por incumprimento, à condenação por responsabilidade civil por danos causados ou a outras sanções contratual ou legalmente previstas;
- m) Que não diligenciou, por si ou por terceiro, no sentido de influenciar indevidamente a decisão de contratar, de obter informações confidenciais suscetíveis de lhes conferir vantagens no procedimento de contratação, ou de terem prestado, com dolo ou negligência, informações erróneas suscetíveis de influenciar decisões procedimentais.

### Artigo 7º

#### Contagem dos prazos

- 1 – Os prazos estabelecidos no presente programa do procedimento contam-se nos termos do artigo 87º do Código do Procedimento Administrativo, com exceção do disposto no número seguinte, e não lhes é aplicável, em caso algum, o disposto no artigo 88º do mesmo Código.
- 2 – Os prazos fixados para a apresentação de propostas, candidaturas ou soluções são contínuos, não se suspendendo nos Sábados, Domingos e Feriados.



## Município da Madalena

### Artigo 8º

#### Proposta e documentos da proposta

- 1 – Os interessados deverão apresentar as respetivas propostas redigidas de acordo com o anexo III ao presente documento, com um valor para arrematação superior à base de licitação, em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e a hasta pública a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão do Concurso.
2. Os documentos que instruem a proposta são os seguintes:
  - α) Formulário de candidatura, de acordo com o anexo I;
  - β) Documentos de demonstração de capacidade financeira para a aquisição do lote a que o concorrente se candidata e para a construção no mesmo da edificação pretendida;
  - χ) Declaração de compromisso contratual de não alienar o lote durante os dez (10) anos subsequentes à aquisição deste;
  - δ) Declaração de compromisso de, no prazo máximo de 1 ano a contar da data da atribuição do lote, requerer o licenciamento da construção projectada para o mesmo e de a concluir nos termos gerais que vierem a ser aprovados pelo Município no âmbito da operação urbanística respectivamente aplicável à luz do RJUE;
  - ε) Fotocópia do Bilhete de Identidade ou do Cartão de Contribuinte, devidamente actualizados;
  - φ) Declaração do rendimento mensal actual, emitida pela entidade patronal, ou apresentação da declaração de rendimentos anual (IRS) no caso de se tratar de trabalhador por conta própria.
- 3 – A proposta e todos os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
- 4 – As propostas serão entregues até ao dia 07 de maio de 2019, durante o período normal de funcionamento dos serviços municipais (8:30h às 16:30) na Divisão Administrativa e Financeira da autarquia na morada indicada no número um do presente artigo, ou enviadas por correio, sob registo, sendo aceites desde que recebidas até à data limite acima referida.



## **Município da Madalena**

5 – Se o envio das propostas for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

### **Artigo 9º Realização da hasta pública**

A praça da hasta pública, realizar-se-á no dia 08 de maio de 2019, pelas 10 horas, perante a comissão para esse fim designada, na Sala de Sessões da Câmara Municipal da Madalena.

### **Artigo 10º Participação na hasta pública**

Podem intervir na praça todos os interessados ou seus representantes devidamente identificados.

### **Artigo 11º Requisitos do licitante**

- 1 – Qualquer interessado que pretenda licitar em nome de outrem, deverá apresentar a respetiva procuração no início da praça.
- 2 – Se o licitante for uma pessoa coletiva, o respetivo representante terá de apresentar documento comprovativo da concessão de poderes para a arrematação do estabelecimento em causa.

### **Artigo 12º Esclarecimentos**

- 1 – Antes do início da hasta pública serão prestados todos os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimento.
- 2 – Iniciada a fase de licitação, não serão prestadas quaisquer explicações.

### **Artigo 13º Praça**

- 1 – A praça inicia-se com a leitura das condições gerais da utilização e da identificação do espaço em hasta pública, seguindo-se a abertura das propostas recebidas, dentro do prazo, caso existam.
- 2 – A licitação efetua-se a partir da proposta de valor mais elevado no seu conjunto ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado no edital de publicitação.
- 3 – O preço-base da licitação do lote é o seguinte:



## **Município da Madalena**

### **Loteamento 2**

Lote 4 - €28.000,00

4 – Considera-se que a licitação está terminada quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

### **Artigo 14º**

#### **Auto de arrematação**

No final da praça será elaborado o respetivo auto de arrematação que será assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

### **Artigo 15º**

#### **Adjudicação e documentos de habilitação**

1- Terminada a licitação, a comissão adjudica a utilização do espaço a quem tenha oferecido o preço mais elevado, ao que se seguirá a notificação da adjudicação ao adjudicatário e demais concorrentes, nos termos legais, solicitando-se ao adjudicatário para, em 5 dias, apresentar os documentos de habilitação constantes das alíneas b), d), e) e i) do art. 55º do Código dos Contratos Públicos e a declaração conforme anexo III ao Decreto Legislativo Regional nº 27/2015/A, de 29 de dezembro, a saber:

- a) Certidão de registo comercial, no caso de o adjudicatário ser pessoa coletiva;
- b) Documento comprovativo da situação tributária regularizada;
- c) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a situação relativamente às contribuições da Segurança Social;
- d) Certificado do registo criminal do próprio, no caso de se tratar de pessoa singular, ou certificados dos registos criminais da empresa e dos titulares dos órgãos sociais com funções executivas, no caso de pessoa colectiva;
- e) A minuta de Declaração conforme anexo III ao Decreto Legislativo Regional nº 27/2015/A, de 29 de dezembro, encontra-se patente no anexo III das presentes condições.

2- O Município e o adjudicatário do lote celebrarão um contrato-promessa de compra e venda dos lotes respectivamente adjudicados no prazo de 30 dias a contar da adjudicação.

3- Com a celebração do contrato-promessa referido na alínea anterior, o adjudicatário do lote entregará ao Município, a título de sinal, 20% do valor do preço oferecido na sua proposta, sob pena de imediata caducidade da adjudicação.



## Município da Madalena

4- A percentagem referida no número anterior poderá ser caucionada por entidade bancária, por qualquer forma em direito permitida, desde que a garantia ou seguro prestados seja sempre "à primeira solicitação", a favor do Município, não podendo a entidade bancária opor ao Município qualquer motivo para sustar o pagamento da quantia em referência em caso de incumprimento e logo que reclamado o pagamento devido.

5- Os restantes 80% (ou 100%, no caso de prestação anterior da caução mencionada no número precedente) deverão ser liquidados aquando da celebração da escritura definitiva de compra e venda, que terá lugar nos 60 dias subsequentes à data em que, nos termos legais, a obra de construção licenciada para o lote se considerar concluída e antes de ser emitida a autorização de utilização.

6- Em caso de não celebração da escritura definitiva por motivo imputável ao adjudicatário, e logo que ouvido o interessado em audiência prévia, não havendo motivos atendíveis, considerar-se-á o adjudicatário como desistente, declarando então a câmara municipal a caducidade da adjudicação e do contrato-promessa e os 20% já entregues pelo promitente comprador serão perdidos a favor do Município, ou a caução prestada imediatamente executada, sem prejuízo de outras cláusulas penais que possam inserir-se no contrato-promessa, nos termos gerais de direito.

7- Para efeitos do disposto no nº 3, concluídas as obras, o promitente comprador imediatamente requererá, no prazo máximo de 30 dias, a celebração da escritura definitiva de compra e venda dos lotes, podendo no entanto o referido prazo ser prorrogado pela câmara municipal, a pedido fundamentado dos interessados.

### **Artigo 16º** **Não adjudicação**

1 – O incumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações decorrentes das presentes Condições implica a caducidade da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o espaço.

2 – Pode não haver lugar à adjudicação e a mesma pode ser revogada nos termos gerais de direito público, designadamente de acordo com o previsto nos artigos 79º e 80º do Código dos Contratos Públicos.

3 – Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável aos interessados, pode o espaço ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação.



## Município da Madalena

### Artigo 17º

#### Ajuste direto

Caso a hasta pública tenha ficado deserta ou quando não haja lugar à adjudicação por motivos não imputáveis ao Município, poderá este proceder à concessão do espaço por ajuste direto.

### Artigo 18º

#### Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo da área do contraente público, com expressa renúncia a qualquer outro.

## ANEXO I

### PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (E PROJECTOS DE ARQUITECTURA)

## ANEXO II

### MODELO DA PROPOSTA

..... (indicar o nome do concorrente ou denominação social, número de identificação fiscal, estado civil, domicílio ou sede), depois de ter tomado inteiro conhecimento dos termos do Edital e das Condições da Hasta Pública referente à ATRIBUIÇÃO, POR VENDA, DE LOTES DE TERRENO E PROJECTOS DE ARQUITECTURA DESTINADOS À POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO DA MADALENA, declara que se obriga ao integral cumprimento dos seus clausulados e vem oferecer o preço seguinte:

- a) ..... € (em algarismos e por extenso);  
b) ..... € (em algarismos e por extenso).

Local, data. Assinatura.

## ANEXO II

### Regulamento municipal



## Município da Madalena

### ANEXO III Modelo de declaração

[a que se refere o n.º 2 do artigo 40º do DLR nº 27/2015/A, de 29/12)

1 — ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2):

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios processo pendente;

b) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (3) [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 (4)] (5);

c) Tenham sido 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, na redação atual, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (6);

d) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho (7);

e) 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) (8);

f) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência;

g) Não se encontra em incumprimento de obrigações em matéria ambiental, estabelecidas em normativos de direito internacional comunitário, nacional, regional, que tenha dado lugar a sentença administrativa ou sentença judicial transitada em julgado em processos relacionados com infrações ou crimes contra o ambiente, se entretanto não tiver ocorrido a respetiva reabilitação, nomeadamente por terem incorrido numa das tipologias de crimes de perigo comum fixadas no Código Penal quanto a danos contra a natureza, violação de regras urbanísticas, poluição ou poluição com perigo comum, atividades perigosas para o ambiente;

h) Não incorreu em deficiências significativas ou persistentes na execução de um aspeto essencial de um contrato público anterior celebrado com a entidade adjudicante em causa, que tenha conduzido à resolução contratual por incumprimento, à condenação por responsabilidade civil por danos causados ou a outras sanções contratual ou legalmente previstas;

i) Não diligenciou, por si ou por terceiro, no sentido de influenciar indevidamente a decisão de contratar, de obter informações confidenciais suscetíveis de lhes conferir vantagens no procedimento de contratação, ou de terem prestado, com dolo ou negligencia, informações erróneas suscetíveis de influenciar decisões procedimentais.

2 — O declarante junta em anexo [ou indica ... como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (9)] os documentos comprovativos de que a sua representada (10) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do Código dos



## Município da Madalena

### Contratos Públicos.

3 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode 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 contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.... (local), ... (data), ... [assinatura (11)].

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»
- (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (7) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (8) Declarar consoante a situação.
- (9) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
- (10) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (11) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos.

