



**PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA**

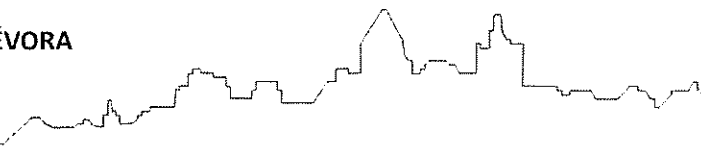
**HASTA PÚBLICA**

**HASTA PÚBLICA DE ALIENAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE SOBRE O TERRENO URBANO SITO NA AVENIDA TÚLIO ESPANCA.**

**REFERÊNCIA DO PROCEDIMENTO:**

**6 / 2024**





## ÍNDICE

1. Objeto do procedimento
2. Entidade Adjudicante
3. Órgão que tomou a decisão de contratar
4. Fundamento da escolha do procedimento
5. Comissão
6. Publicidade
7. Consulta do processo de concurso
8. Esclarecimentos sobre as peças do procedimento
9. Erros e omissões do caderno de encargos
10. Concorrentes
11. Proposta e seus documentos
12. Modo de apresentação da proposta
13. Prazo para a apresentação de propostas
14. Critério de adjudicação
15. Preço base do procedimento
16. Abertura das propostas
17. Ato Público
18. Critérios de desempate
19. Adjudicação definitiva
20. Pagamento
21. Anulação de procedimento
22. Legislação aplicável





## 1. OBJETO DO PROCEDIMENTO

O presente procedimento, tem por objeto a alienação do direito de propriedade sobre o parcela de terreno municipal para construção, situado na Avenida Túlio Espanca, lote n.º 1, nos termos e condições constantes no Edital.

## 2. ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante do procedimento em epígrafe é o Município de Évora, sita na Praça do Sertório, 7004-506 Évora, com o número de telefone 266 777 000, número de fax 266 702 950 e endereço de correio eletrónico [cmevora@cm-evora.pt](mailto:cmevora@cm-evora.pt).

## 3. ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR

A decisão de alienar o terreno foi aprovada por deliberação de Câmara Municipal a 02/10/2024.

## 4. FUNDAMENTO DA ESCOLHA DO PROCEDIMENTO

1. De acordo com as disposições legais constantes da alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que reconhece aos municípios autonomia financeira, a qual assenta, nomeadamente, no poder dos seus órgãos gerirem o seu próprio património, bem como aquele que lhes for afeto, conjugada com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que confere à Câmara Municipal a competência para alienar bens imóveis de valor até 1000 vezes a remuneração mínima mensal garantida (RMMG).
2. A adoção do presente procedimento fundamenta-se no artigo 77º da subsecção I, secção III, capítulo III do Decreto lei 280/2007 de 7 de agosto, na sua versão atualizada.

## 5. COMISSÃO

1. O presente procedimento será conduzido por uma comissão para tal designada pela Câmara Municipal de Évora.
2. A comissão é composta por três membros efetivos, um dos quais presidirá, e dois suplentes que substituirão, nas faltas e impedimentos, os membros efetivos.
3. Compete à comissão prestar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças.





## 6. PUBLICIDADE

A hasta pública é publicitada, através de edital publicado em jornal de âmbito local, afixado no átrio dos Paços do Concelho e disponibilizado na página web do Município de Évora [www.cm-evora.pt](http://www.cm-evora.pt), com as seguintes informações:

- a) Local, data e hora do ato público;
- b) Identificação e localização dos bens objeto de Hasta;
- c) Preço base de licitação;
- d) Local e data limite para apresentação das propostas;
- e) Forma de apresentação e elementos que devem acompanhar a proposta.

## 7. CONSULTA DO PROCESSO DE CONCURSO

- 1 - O programa do concurso e o Edital encontram-se patentes para consulta, todos os dias úteis, entre as 10h00 a as 12h30 a as 14h30 e as 16h00, no Serviço de Património, da Divisão de Administração Geral e Financeira, no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Sertório, desde a data de publicação do anúncio, até ao até ao termo do prazo para a apresentação de propostas.
- 2 - O acesso é gratuito e permite efetuar a consulta, onde poderão também ser obtidas cópias do mesmo, mediante o pagamento das taxas previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Évora.

## 8. ESCLARECIMENTOS SOBRE AS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

- 1 - Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, até metade do prazo fixado para a apresentação das propostas.
- 2 - Os esclarecimentos a que se refere o número anterior são prestados por escrito, pela comissão do procedimento, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
- 3 - A Comissão pode, oficiosamente, proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento nos termos e no prazo previstos no número anterior.
- 4 - Os esclarecimentos e as retificações a que se referem os números anteriores serão disponibilizados na página web do Município de Évora ([www.cm-evora.pt](http://www.cm-evora.pt)) e juntos às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, sendo todos os interessados que as tenham obtido imediatamente notificados desse facto.





- 5 - Os esclarecimentos e as retificações previstos nos números anteriores fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

## 9. ERROS E OMISSÕES DO CADERNO DE ENCARGOS

- 1 - Até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados devem apresentar ao órgão competente para a decisão de contratar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões do Edital detetados e que digam respeito a:
  - a) Aspetos ou dados que se revelem desconformes com a realidade;
  - b) Espécie ou quantidade de prestações estritamente necessárias à integral execução do objeto do contrato a celebrar; ou
  - c) Condições técnicas de execução do objeto do contrato a celebrar que o interessado não considere exequíveis;
- 2 - Excetuam -se do disposto no número anterior os erros e as omissões que os concorrentes, atuando com a diligência objetivamente exigível em face das circunstâncias concretas, apenas pudessem detetar na fase de execução do contrato.
- 3 - As listas com a identificação dos erros e das omissões detetadas pelos interessados são disponibilizadas na página web do Município de Évora ([www.cm-evora.pt](http://www.cm-evora.pt)), devendo todos aqueles que tenham adquirido as peças do procedimento serem imediatamente notificados daquele facto.
- 4 - Até termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas o órgão competente para a decisão de contratar, identificando os termos do suprimento de cada um dos erros ou das omissões aceites, pronuncia-se sobre os erros e as omissões identificados pelos interessados, considerando-se rejeitados todos os que, até ao final daquele prazo, não sejam por ele expressamente aceites.
- 5 - A decisão, prevista no número anterior, é publicitada, e junta para consulta, pela mesma forma em que o foram as peças do procedimento, devendo todos os interessados que as tenham adquirido ser imediatamente notificados desse facto.

## 10. CONCORRENTES

- 1 - É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participa em qualquer procedimento de formação de um contrato mediante a apresentação de uma proposta.
- 2 - Podem ser concorrentes agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de





associação e desde que todos os agrupados possuam condições legais adequadas para o exercício da atividade.

- 3 - Os membros de um agrupamento concorrente não podem concorrer no mesmo procedimento, nem integrar agrupamento concorrente.
- 4 - Todos os membros do agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.

## 11. PROPOSTA E SEUS DOCUMENTOS

1. A proposta, enquanto declaração pela qual o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo, deve ser constituída pelos seguintes documentos:
  - a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do Edital, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I ao presente programa de procedimento, do qual faz parte integrante, a qual deve ser assinada pelo concorrente ou por representante com poderes para o obrigar;
  - b) A proposta deverá incluir o preço a pagar pela alienação.
2. Todos os documentos que compõem a proposta devem ser assinados conforme documento de identificação.
3. Os documentos que integrem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa, admitindo-se que os documentos poderão ser redigidos em língua estrangeira, e desde que devidamente acompanhados de tradução devidamente legalizada, que prevalece sobre os respetivos originais.

## 12. MODO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

1. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentados em envelope fechado, identificando-se no exterior o nome ou denominação do proponente e o procedimento a que respeita (conforme o Edital). Este envelope deve ser encerrado num outro envelope, endereçado ao Presidente da Câmara Municipal de Évora, em cujo rosto deverá constar a indicação da hasta pública em causa.
2. A proposta, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I, deve conter os seguintes elementos:
  - a) Identificação do nome, número de documento de identificação, número de identificação fiscal, domicílio e contacto telefónico, no caso de pessoas singulares;





- b) Identificação da denominação social, número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos órgãos sociais ou de outras pessoas com poderes para obrigar e matrícula do registo comercial, no caso de pessoas coletivas;
  - c) Indicação do preço, superior ao preço base de licitação.
3. A proposta deve ser acompanhada dos seguintes documentos:
- a) Declaração de modelo igual ao constante do Anexo II do presente regulamento;
  - b) Fotocópias simples dos documentos comprovativos dos elementos referidos na alínea a) ou b) do número 2,
  - c) Código da certidão permanente, no caso de pessoas coletivas,
4. Os envelopes que contêm as propostas e os documentos serão abertos, em sessão pública, e a falta de indicação do preço ou preço inferior ao preço base, determina a exclusão imediata do concorrente.
5. A falta ou lapso na indicação dos outros elementos, assim como a falta de algum dos documentos poderá não determinar a exclusão do concorrente, desde que seja suprido ou retificado no decurso da sessão pública e antes da adjudicação provisória.

### 13. PRAZO PARA A APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1. A proposta deverá ser apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir da data da publicação do Edital.
2. As propostas serão entregues até às 16h do último dia para apresentação de propostas, sob pena de exclusão, pelos concorrentes ou seus representantes, no serviço de Património, da Divisão de Administração Geral e Financeira, no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Sertório, em Évora, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção.
3. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das mesmas.

### 14. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

1. Atendendo ao disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 74.º do Código dos Contratos Públicos, a adjudicação será feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa para





a entidade adjudicante, considerando-se como tal a proposta do concorrente que apresentar o preço mais elevado.

## 15. PREÇO BASE DO PROCEDIMENTO

1. O preço base para apresentação de propostas é de € 3500,00 (três mil e quinhentos euros).
2. Será considerado o preço base da licitação o valor mais elevado das propostas apresentadas.

## 16. ABERTURA DAS PROPOSTAS

A abertura de propostas ocorrerá na praça, em sessão pública, e a falta de indicação do preço determina a exclusão imediata do concorrente, que não poderá participar na licitação.

## 17. ATO PÚBLICO

1. O ato público terá lugar no Edifício, Paços do Concelho, sito na Praça do Sertório, 7004-506 Évora, pelas 10h do dia útil seguinte ao termo de entrega das propostas.
2. A data da realização do ato público poderá ser adiada por motivo ponderoso e devidamente justificado, sendo dada publicidade deste facto nos termos referidos no n.º 6 das presentes condições
3. O ato público é dirigido por uma comissão composta por três membros, de entre os cinco (três efetivos e dois suplentes) designados pela Câmara Municipal de Évora.
4. No decurso do ato público, as reclamações apresentadas serão apreciadas pela comissão, sem prejuízo da possibilidade de recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.
5. À hasta pública pode assistir qualquer interessado, apenas podendo intervir no ato os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus representantes, devidamente identificados e habilitados com poderes bastantes para o efeito.
6. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do cartão de cidadão ou documento equivalente.
7. As pessoas coletivas podem-se fazer representar pelas pessoas com poderes para obrigar, identificadas como tal nos documentos juntos à proposta, que terão de exhibir o cartão de cidadão ou documento equivalente.
8. Os concorrentes podem também fazer-se representar por procuradores, que terão, neste caso, de apresentar uma procuração, sob a forma escrita, da qual conste a expressa indicação dos poderes conferidos (poderes para intervir na hasta pública em causa, designadamente para licitar e





arrematar), o nome e número do documento de identificação do representante e a assinatura dos representados, com a indicação da qualidade em que o fazem, no caso de se tratar de pessoas coletivas.

9. O ato público inicia-se com a leitura e explicação das condições gerais e especiais que regem a alienação por hasta pública, assim como, dos eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.
10. Seguem-se os seguintes atos:
  - a) Leitura da lista das candidaturas apresentadas;
  - b) Abertura dos envelopes com as propostas recebidas e os respetivos documentos e análise formal dos mesmos;
  - c) Leitura da lista de candidatos admitidos e excluídos e do valor das respetivas propostas;
  - d) Identificação dos candidatos e/ou procuradores presentes no ato público, e verificação dos respetivos poderes.
11. No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente, ou por quem o represente.

## 18. CRITÉRIOS DE DESEMPATE

No caso de empate entre as propostas, o desempate será efetuado por sorteio, a realizar no ato público. A ordenação das propostas empatadas, será fixada pela ordem de extração.

## 19. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

1. O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuição de impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a segurança social, no prazo de dez dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.
2. O prazo previsto no número anterior poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado.
3. A não apresentação dos documentos referidos no número 1, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do bem.
4. A decisão da adjudicação definitiva compete à Câmara Municipal.





## 20. PAGAMENTO

1. O valor de adjudicação, é pago 50% no próprio dia do ato público e os restantes 50% do valor no ato da celebração do contrato de compra e venda.
2. No caso de o adjudicatário não proceder ao pagamento do valor referido no número anterior, a adjudicação caduca, sendo efetuada ao licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais licitantes.

## 21. ANULAÇÃO DE PROCEDIMENTO

A entidade competente para autorizar a alinação pode, a qualquer momento, anular o procedimento, quando:

1. Por circunstância imprevisível, seja necessário alterar os elementos fundamentais dos documentos que servem de base à Hasta Pública;
2. Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem.

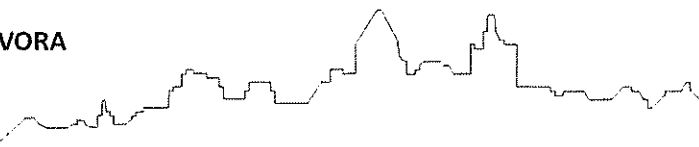
## 22. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa aplica-se, subsidiariamente, as disposições constantes do Decreto-lei 280/2007 de 7 de agosto, e no Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual, e demais legislação complementar.

Évora, 7 de outubro de 2024

O Presidente de Câmara

Carlos Pinto Sá



ANEXO I

**Modelo de proposta**

..... (Indicar nome, estado civil, morada ou firma e sede e respetivo representante legal, telefone), sendo seu perfeito conhecimento as condições da hasta pública de alienação de terreno urbano a que se refere o anúncio edital datado de ..... (indicar data), pretende adquirir o prédio identificado como ..... (indicar a verba para a qual apresenta proposta nos termos constantes do anúncio), oferecendo a quantia de ..... € (indicar a quantia por extenso e por algarismos – prevalecendo em caso de divergência a indicada por extenso).

Data:

Assinatura:





ANEXO II

**DECLARAÇÃO IDENTIFICADA NA ALÍNEA A), N.º 3 DA CLÁUSULA 12.ª DO PRESENTE PROGRAMA**

..... (1) titular do bilhete de identidade n.º ....., residente em ....., na qualidade de representante legal de .....(2), declara, sob compromisso de honra, qua a sua representada (3)

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos aos Estado Português;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social em Portugal.

- (1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente, se tratar de pessoa coletiva.
- (2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas
- (3) No caso de concorrentes pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”.

