



MUNICÍPIO DE POMBAL

PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA

***ALIENAÇÃO DE PRÉDIOS RÚSTICOS PARA AFETAR A
CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL***



PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1.ª

Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Pombal, pessoa coletiva n.º 506334562, com sede em Largo do Cardal, 3100-440, Pombal, endereço de correio eletrónico geral@cm-pombal.pt, na qualidade de proprietário do conjunto de prédios rústicos, integrados em domínio privado municipal, melhor identificados no Anexo I do presente Programa de Procedimento.

CLÁUSULA 2.ª

Objeto da hasta pública

1. A presente hasta pública tem por objeto a alinação do conjunto dos prédios a que se alude no Anexo I do Programa de Procedimento, que integram o polígono definido no Anexo II, integrados em domínio privado municipal, perfazendo, de acordo com levantamento cadastral, uma área total de 121 850 m² (cento e vinte e um mil, oitocentos e cinquenta metros quadrados), inscritos na matriz predial rústica da União das Freguesias de Guia. Ilha e Mata Mourisca e descritos na Conservatória do Registo Predial de Pombal, nos termos constantes do aludido Anexo I, que ora se dá por integralmente reproduzido para os devidos efeitos.

2. O conjunto dos prédios, confinantes entre si, a que se alude no ponto anterior possui uma localização contígua à nascente da Zona Industrial da Guia, integrando área industrial, conforme resulta do previsto nos artigos 107º, 108º e 109º do Plano Diretor Municipal de Pombal



(cf. Aviso n.º 4945/2014, de 10 de abril, publicado no Diário da República, “ª Série, n.º 71), eficaz e em vigor.

3. Os prédios elencados no Anexo I do Programa de Procedimento serão alienados conjuntamente, livres de quaisquer ónus ou encargos, constituindo um único lote, e deverão ser afetos à construção de uma unidade industrial, nos termos em que, aliás, foi o propósito da respetiva aquisição por parte da autarquia, que reside no escopo de alargar a área de acolhimento empresarial, mediante a captação de indústria de grande dimensão, potenciando o incentivo à fixação de novos projetos empresariais desta natureza, e, conseqüentemente, a expressiva criação de emprego e promoção do desenvolvimento local.

CLÁUSULA 3.ª

Publicitação

1. A presente hasta pública é publicitada com a antecedência mínima de 30 dias, mediante publicação nos dois jornais mais lidos da região, sendo um deles de âmbito nacional, bem como através da afixação de editais nos locais de estilo, e ainda através da disponibilização no sítio da internet do Município de Pombal em www.cm-pombal.pt.

2. A publicação a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:

- a) Identificação da autorização que determinou abertura do procedimento;
- b) Identificação e localização dos prédios;
- c) Local e a data limite para a apresentação de propostas;
- d) Local, data e hora do ato público;
- e) Valor base de licitação;
- f) Impostos e outros encargos e despesas devidos;
- g) Critério de adjudicação;
- h) As modalidades de pagamento admitidas;



i) Outros elementos considerados relevantes.

3. Não se tratando de procedimento abrangido pelo regime jurídico dos contratos públicos, a presente hasta não é publicitada no portal dos contratos públicos.

CLÁUSULA 4.ª

Comissão

1. O Município de Pombal é representado na hasta pública pela Comissão para tal designada, instalada na sede da entidade adjudicante, sita em Largo do Cardal, 3100-440, Pombal.

2. A Comissão é constituída pelos seguintes membros:

a) Presidente da Comissão

Joaquim Alberto Rodrigues Gonçalves

b) Vogais efetivos

1.º Sónia Pereira Casaleiro

2.º Lídia Maria Sacramento Lopes

c) Vogais suplentes

1.º Carla Sofia Simões Correia Pereira Carrão

2.º Micael da Mota Santos

3. Os membros suplentes da comissão substituirão, nas faltas e impedimentos, os membros efetivos, sendo que o presidente será substituído pelo 1.º vogal efetivo.

4. A Comissão da hasta pública, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por colaborador do Município de Pombal.

5. São competências da Comissão da hasta pública:

a) Dirigir os trabalhos da hasta pública;

b) Prestar os esclarecimentos solicitados pelos interessados;

c) Elaborar a lista de candidatos, pela ordem de entrada das candidaturas;



- d) Elaborar a lista dos proponentes admitidos e excluídos;
- e) Apreciar e decidir as reclamações apresentadas contra a lista dos proponentes admitidos e excluídos;
- f) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- g) Adjudicar provisoriamente a alienação dos prédios identificados no Anexo I do Programa de Procedimento;
- h) Elaborar o competente auto de adjudicação provisória;
- i) Propor ao órgão Câmara Municipal a adjudicação da alienação dos prédios identificados no Anexo I do Programa de Procedimento a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

CLÁUSULA 5.ª

Consulta do processo

1. O processo do procedimento encontra-se disponível para consulta na Secção de Património e Notariado, sita no edifício Paços do Concelho, Largo do Cardal, cidade de Pombal, nos dias úteis, no horário normal de expediente, entre as 09.00 horas e as 12.30 horas, no período da manhã, e entre as 14.00 horas e as 17.30 horas, no período da tarde, desde a data da publicação do Edital de abertura até às 17.30 horas do dia 21 de abril de 2020.

2. A cópia dos documentos que integram o procedimento, designadamente Programa de Procedimento de Hasta Pública, respetivos Anexos e Edital, poderá ser solicitada na morada indicada no número anterior, mediante pagamento da quantia calculada nos termos do Regulamento de Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Pombal, podendo ainda ser descarregada no sítio da internet do Município de Pombal (www.cm-pombal.pt).



3. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

CLÁUSULA 6.ª

Pedidos de esclarecimento

1. Qualquer interessado poderá solicitar, preferencialmente através do endereço de correio eletrónico indicado na Cláusula 1.ª, à Comissão mencionada na Cláusula 4.ª, até final do primeiro terço do prazo para entrega das propostas, os esclarecimentos que entender por necessários.

2. A Comissão poderá não prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta, embora deva notificar em conformidade quem os suscitou, dentro do prazo indicado no número seguinte.

3. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta serão prestados, por escrito, passando as respetivas cópias a integrar o procedimento, a quem os solicitou e publicados no sítio da internet do Município de Pombal (www.cm-pombal.pt), até ao fim do segundo terço do prazo para apresentação das propostas.

4. O não cumprimento do prazo estabelecido no número anterior poderá, a requerimento do interessado devidamente fundamentado, determinar uma prorrogação do prazo de apresentação de propostas, por período igual ao do atraso na resposta, caso a Comissão entenda que a informação em falta é relevante para a formação da vontade de contratar.

5. Da comunicação dos esclarecimentos prestados aos interessados que os hajam solicitado, será junta cópia ao processo do procedimento passando a fazer parte integrante do mesmo.



CAPÍTULO II

APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

CLÁUSULA 7.ª

Candidatos

1. Podem apresentar-se à presente hasta pública as pessoas singulares ou coletivas, através dos seus legais representantes, nacionais ou estrangeiras, com capacidade jurídica para celebrar contrato de compra e venda.

2. Todos os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente, nos termos da cláusula 9.ª, sob pena de exclusão, os seguintes documentos:

a). Declaração, elaborada nos termos do Anexo III;

b). Certificado do registo criminal, sendo que tratando-se de pessoa coletiva cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção) deverá igualmente apresentar um certificado em nome individual;

c). 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, no caso de pessoa coletiva;

d). Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida para que o Município proceda à respetiva consulta em www.portaldasfinancas.gov.pt;

e). Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a segurança social ou comprovativo da autorização conferida para que o Município proceda à respetiva consulta em www.seg-social.pt;

f). Procuração, em caso de representação do candidato na hasta pública em que terá lugar a licitação, elaborada nos termos do Anexo IV, ou ata do órgão social estatutariamente



competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão.

3. Todos os documentos a que se referem as alíneas do número anterior deverão obrigatoriamente ser redigidos em língua portuguesa.

4. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo quando, nos termos da legislação fiscal vigente, for pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensado de apresentar os documentos referidos nas alíneas c) a e) do n.º 2.

5. Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas c) a e) do n.º 2, os seguintes documentos:

a). Certificado de constituição da pessoa, acompanhado dos respetivos estatutos (Certificate of Incorporation and Articles of Association);

b). Certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional.

6. Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira nos termos do disposto n.ºs 4 e 5, deverão ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

CLÁUSULA 8.ª

Valor base de licitação



1. O “Valor base de licitação” é o valor mínimo que o candidato poderá apresentar na sua proposta para adquirir os prédios melhor identificados no Anexo I do Programa de Procedimento (cf. Cláusula 2ª).

2. O valor base de licitação fixa-se em € 639.712,50 (seiscentos e trinta e nove mil setecentos e doze euros e cinquenta cêntimos), correspondente ao valor mínimo de € 5,25 (cinco euros e vinte e cinco cêntimos) por metro quadrado.

3. A licitação em sala iniciar-se-á pelo mais elevado dos valores apresentado nas propostas dos candidatos admitidos, sendo os lanços subsequentes no valor mínimo de € 5.000,00 (cinco mil euros).

CLÁUSULA 9.ª

Proposta

1. A entrega de proposta escrita, em língua portuguesa, é obrigatória e condição de participação na licitação no ato público.

2. Só poderão intervir na licitação verbal os candidatos que tenham tempestivamente entregue a proposta com indicação do preço oferecido, que deverá, obrigatoriamente, ser de valor igual ou superior ao preço base de licitação, elaborada de acordo com o modelo constante do Anexo V, acompanhada de cheque visado, emitido à ordem do Município de Pombal, no montante correspondente a 15% (quinze por cento) do preço proposto, e que tenham sido declarados pela Comissão como admitidos, depois de realizada a verificação da documentação referida na Cláusula 7.ª.

3. A proposta é apresentada, em invólucro opaco e fechado, com a seguinte identificação “PROPOSTA”.

4. A documentação a que se refere a cláusula 7.ª, deverá ser apresentada, em invólucro opaco e fechado distinto, com a seguinte identificação: “DOCUMENTOS”.



5. Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, encerrados num outro invólucro exterior opaco e fechado, com a identificação do procedimento “Sobrescrito Exterior - Procedimento de Hasta Pública - Alienação de Prédios Rústicos Para Afetar a Construção Industrial”, devendo conter ainda o nome ou a denominação social do candidato e a identificação do imóvel a que respeita.

6. A proposta pode ser entregue pessoalmente, contra recibo, no Fórum Municipal – Atendimento ao Público da entidade adjudicante, nas horas normais de expediente (segunda a sexta-feira, das 09:00h às 16:30h), ou remetida por correio, sob registo, para a morada indicada na Cláusula 1.ª, devendo em qualquer dos casos ser rececionada até às 17:30h, do dia 21 de abril de 2020.

7. Se o envio da proposta for efetuado pelo correio, o candidato será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não constituindo motivo de reclamação a exclusão pelo facto da receção da proposta ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado, mesmo que anterior à data de realização do ato público.

8. O incumprimento do disposto nos números anteriores tem como efeito a exclusão da proposta apresentada.

9. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

10. Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, incluindo o preço que possam ter oferecido durante a licitação, até à data em que ocorrer a adjudicação definitiva, mas nunca por mais do que 60 (sessenta) dias a contar da data do ato público.

11. Se o candidato prestar falsas declarações ou entregar documentos falsos, a sua proposta é excluída, após audiência prévia, ficando impedido de participar na licitação.



12. Sempre que à Comissão surjam dúvidas sobre qualquer aspeto das propostas ou sobre qualquer documento apresentado, esta pode exigir aos candidatos, em qualquer momento, as informações, documentos e outros elementos indispensáveis ao esclarecimento dessas dúvidas.

13. Os candidatos obrigam-se a prestar os esclarecimentos que lhe forem solicitados, nos prazos fixados.

14. Os esclarecimentos prestados pelos candidatos fazem parte integrante das propostas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que as constituem, não alterem ou complementem o valor proposto, nem visem suprir omissões que determinam a sua exclusão.

CLÁUSULA 10.ª

Candidaturas com proposta condicionada e com variantes

Não é admitida a apresentação de candidaturas que se traduzam em propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do presente Programa de Procedimento ou dos respetivos anexos, independentemente da sua natureza e do modo como sejam comunicadas.

CAPÍTULO III

ABERTURA DE PROPOSTAS

CLÁUSULA 11.ª

Local, dia e hora do ato público

1. O ato público realizar-se-á às 10 horas do dia 22 de abril de 2020, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito no Largo do Cardal, Pombal.



2. Só podem intervir no ato público os candidatos e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela pessoa coletiva, elaborada nos termos do Anexo IV, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes.

3. Sempre que um candidato esteja devidamente representado por mais do que uma pessoa, designará em sala qual delas participará na licitação, sem prejuízo da permanência das demais.

CLÁUSULA 12.ª

Tramitação do ato público

1. Declarado aberto o ato público pelo Presidente da Comissão, esta procede à identificação da hasta pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos e dos sobrescritos com a identificação “DOCUMENTOS”, mantendo-se inviolados os invólucros das “PROPOSTAS” a que alude o n.º 3 da cláusula 9.ª.

2. Posteriormente, a Comissão procede à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das candidaturas nos serviços municipais, bem como à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

3. As “PROPOSTAS” manter-se-ão guardadas em invólucro opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.

4. Cumprido o estabelecido nos números anteriores, a Comissão interromperá o ato público pelo tempo necessário para que, em sessão privada, possa proceder à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

5. A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior, e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão, admissão condicionada ou exclusão dos candidatos.



6. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, das quais os candidatos poderão, querendo, reclamar, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.

7. Após a apreciação e decisão de eventuais reclamações, a Comissão procede à abertura dos invólucros das “PROPOSTAS”, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos candidatos.

8. Seguidamente, a Comissão declarará de imediato a abertura do ato público, iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado para aquisição dos prédios.

9. Em ato contínuo, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.

10. Os lanços não poderão ser inferiores a € 5.000,00 (cinco mil euros), acima do valor mais elevado apresentado nas Propostas admitidas.

11. O valor total licitado consubstancia o valor da arrematação.

12. A licitação termina quando o Presidente da Comissão da hasta pública tiver proposto por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

13. Havendo necessidade ou conveniência, poderá a Comissão determinar a interrupção do ato público a qualquer momento, com continuação em dia e hora que desde logo se fixará.

CLÁUSULA 13.ª

Causas de exclusão

1. As candidaturas que não cumpram os requisitos formais e materiais apresentados neste Programa de Procedimento serão excluídas pela Comissão.

2. Constituem causas de exclusão dos candidatos, nomeadamente:

a). A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos na cláusula 7.ª, sob a forma aqui prescrita;



- b). A não apresentação da candidatura até à data limite fixada no n.º 6 da cláusula 9.ª.
- c). A existência de dívidas à Autoridade Tributária ou à Segurança Social;
- d). A existência de dívidas ao Município de Pombal, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação.

3. As situações referidas nas alíneas c) e d) do número anterior, quando apuradas em momento posterior ao do encerramento do ato público, levarão a que a adjudicação seja considerada sem efeito, sucedendo, nesse caso, o proponente que haja licitado o segundo valor mais elevado.

4. Constituem, ainda, causa de exclusão das propostas:

- a). A não observância do disposto na Cláusula 9.ª ;
- b). A apresentação de propostas com valores inferiores ao valor base de licitação indicado na cláusula 8.ª;
- c). A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das cláusulas do Programa de Procedimento (cf. Cláusula 10.ª).

5. Existindo falta ou insuficiência que, cumulativamente, não corresponda a elemento fundamental da candidatura, não perturbe o normal funcionamento da concorrência e possa ser suprida no próprio ato público, poderá a Comissão conceder ao candidato em causa a possibilidade de a suprir de imediato.

6. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão do procedimento, bem como a anulação da adjudicação se já tiver ocorrido, caso em que serão perdidas a favor do Município as quantias que possam já ter sido pagas, sem prejuízo das competentes participações para procedimento civil e criminal.

CAPÍTULO IV

ADJUDICAÇÃO



CLÁUSULA 14.ª

Adjudicação provisória

1. Depois de solicitar ao candidato que, verbalmente, reconfirme o valor apresentado, a Comissão deverá de seguida proceder à adjudicação provisória a quem tenha apresentado o valor mais elevado, devendo o adjudicatário proceder, nesse momento, e pelo cheque que juntou com a sua proposta, ao pagamento do valor correspondente a 15% (quinze por cento) do preço proposto.

2. Sem prejuízo no disposto na cláusula 16.ª, a Comissão não deverá promover a realização de adjudicação provisória, ou mesmo continuar o ato público, quando existam fundados indícios de conluio ou concertação de posições entre candidatos, ou ainda qualquer outra circunstância que possa pôr em causa o normal funcionamento das regras da concorrência.

3. Havendo uma única Proposta, não haverá lugar a licitação no ato público, promovendo a Comissão de imediato a adjudicação provisória ao candidato em causa, que à mesma não poderá renunciar, sob pena de perder a favor do Município as quantias do cheque que acompanhou a proposta nos termos estabelecidos no n.º 2 da Cláusula 9ª do presente Programa.

4. Não tendo havido licitação, por falta de comparência ou interesse dos candidatos, os prédios serão adjudicados ao candidato que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.

5. O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório do preceituado nos números anteriores, tornará a adjudicação nula e de nenhum efeito, perdendo este a totalidade do valor entregue ao Município de Pombal.

6. O cheque que acompanha as propostas dos candidatos, a quem não for efetuada a adjudicação provisória, serão entregues aos candidatos ou seus representantes, com poderes



para o efeito, após o encerramento do ato público, sem direito a qualquer compensação ou juros.

7. Terminado o ato público, deverá a Comissão elaborar o auto de arrematação, o qual será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

CLÁUSULA 15.^a

Adjudicação definitiva

1. A decisão de adjudicação definitiva será comunicada ao adjudicatário provisório até ao 30.º dia a contar da data de realização do ato público, juntando a minuta do contrato a celebrar e concedendo-lhe o prazo máximo de 10 dias para que se pronuncie sobre a mesma e proceda ao pagamento de 35 % (trinta e cinco por cento) do valor total da arrematação.

2. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao órgão Câmara Municipal, mediante proposta fundamentada que lhe será dirigida pela Comissão, devendo o interessado ser notificado no prazo de 10 (dez) dias a contar da deliberação que assim o determine.

CLÁUSULA 16.^a

Não adjudicação

1. Não há lugar a adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente e sem prejuízo das demais circunstâncias previstas no presente Programa, quando se verifique alguma das seguintes situações:

- a). Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
- b). Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas;
- c). Haja lugar à prestação de falsas declarações e ou falsificação de documentos;
- d). A licitação não seja igual ou superior ao valor base de licitação;



- e). Se verifique fundado indício de conluio entre candidatos;
 - f). Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar os aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
 - g). Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da Hasta Pública, o justifiquem.
2. No caso da alínea f) do número anterior, poderá dar-se início a um novo procedimento.

CAPÍTULO IV

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E CELEBRAÇÃO DE CONTRATO

CLÁUSULA 17.^a

Condições de pagamento

1. Observar-se-ão as seguintes condições de pagamento:
- a). O adjudicatário, no ato público, deverá proceder ao pagamento do valor correspondente a 15% (quinze por cento) do valor proposto que apresentou na proposta, assim consumando a adjudicação provisória, conforme preceituado na Cláusula 14.^a do Programa;
 - b). No prazo máximo de 10 dias a contar da receção da notificação da deliberação de adjudicação definitiva, nos termos do disposto na Cláusula 15.^a do Programa, deverá o adjudicatário liquidar 35 % (trinta e cinco por cento) do valor total arrematado;
 - c). O adjudicatário pagará ao Município de Pombal, no momento da celebração da escritura pública do contrato de compra e venda, o remanescente do valor total arrematado, correspondente ao preço devido.
2. Todos os pagamentos serão feitos por cheque bancário ou visado à ordem do Município de Pombal.



CLÁUSULA 18.ª

Contrato

1. O adjudicatário definitivo fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato escrito no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da receção da respetiva minuta, findo o qual, se não o fizer, a mesma se considerará aprovada.

2. O contrato de transmissão da propriedade dos prédios melhor Anexo I do Programa de Procedimento deverá ser celebrado, por escritura pública, o prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data do despacho de adjudicação definitiva.

3. O Município de Pombal notificará, por escrito, o adjudicatário definitivo da data da celebração da escritura pública, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

4. Para a celebração da escritura pública deverá o adjudicatário apresentar até 10 (dez) dias antes da data da escritura, nos serviços do Município de Pombal, os seguintes documentos:

- a). Registo comercial, caso seja pessoa coletiva;
- b). Ata a deliberar a aquisição, caso seja pessoa coletiva e tal não esteja expresso no objeto social;
- c). Documentos de identificação de quem o deva representar na outorga do contrato;
- d). Identificação de quem obriga, se for diferente do expresso no registo comercial;
- e). Procurações, se e quando aplicável;
- f). Certidão de inexistência de dívidas junto da Segurança Social;
- g). Certidão de inexistência de dívidas junto da Autoridade Tributária;
- h). Documento comprovativo da liquidação de Imposto Municipal de Transações (IMT), ou de situação de isenção, se for o caso;
- i). Documento comprovativo da liquidação do Imposto de Selo (IS).



5. No caso de o adjudicatário definitivo não comparecer na data prevista para a celebração da escritura pública do contrato de compra e venda ou não entregar os documentos referidos no número anterior, sem motivo justificado e aceite pela Comissão, perderá o valor da totalidade das quantias entregues ao Município de Pombal, sem prejuízo das demais penalizações previstas no Programa, ou ainda o recurso às competentes ações judiciais para integral ressarcimento dos prejuízos causados.

CLÁUSULA 19.^a

Reabertura do procedimento

1. Nas situações em que o adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração do contrato, poderá a Comissão da Hasta Pública proceder à adjudicação provisória dos prédios ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado, desde que a sua proposta se mantenha válida e eficaz nos termos da Cláusula 9^a deste Programa.

2. Nos casos em que a hasta fique deserta, por não ter sido recebida qualquer candidatura, a Comissão da Hasta promoverá a publicitação de nova hasta, mediante afixação de editais nos locais de estilo, bem como disponibilização no sítio da internet do Município de Pombal em www.cm-pombal.pt, permitindo que qualquer interessado possa apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data referida na publicação, uma proposta de aquisição dos respetivos prédios, fixando desde logo a data para a abertura das propostas recebidas, no local indicado na Cláusula 11^a.

3. A proposta deverá ser apresentada em carta fechada, dirigida à Comissão, devendo tal candidatura respeitar integralmente os termos e condições de alienação aprovados, designadamente o valor base de alienação, bem como os documentos de habilitação previstos na Cláusula 7^a.



4. Caso seja apresentada mais do que uma candidatura, abrir-se-á licitação entre os respetivos proponentes, logo após a abertura das cartas fechadas, aplicando-se o preceituado neste Programa de Procedimento.

5. Encerrado o ato público, a Comissão promoverá a imediata adjudicação provisória dos prédios ao proponente ou arrematante, aplicando-se, a partir deste momento o disposto na Cláusula 14^a.

6. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o Município de Pombal poderá, ainda, recorrer a nova hasta pública, nos termos a aprovar pelo órgão Câmara Municipal, designadamente nas seguintes situações:

- a). A hasta pública fique deserta;
- b). Não houver lugar à adjudicação definitiva;
- c). A adjudicação venha a ser anulada;
- d). Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração da escritura pública do

contrato de compra venda.

CAPÍTULO V OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA 20.^a

Licenciamento

A construção da unidade industrial a erigir por parte do adjudicatário ficará dependente da instrução do competente processo de controlo prévio, nos termos da legislação aplicável e, bem assim, do estrito respeito pelos Instrumentos de Gestão Territorial, eficazes e em vigor ao momento da apresentação do respetivo pedido.



CLÁUSULA 21.^a

Obrigações do Município

São obrigações do Município de Pombal:

- a). Conduzir o procedimento da hasta pública de acordo com o estabelecido no presente Programa;
- b). Realizar a adjudicação provisória e definitiva e promover a celebração da escritura pública do contrato de compra e venda dentro dos prazos estabelecidos no Programa;
- c). Entregar ao adquirente os prédios, livres de quaisquer ónus ou encargos, à data da celebração da escritura pública do contrato de compra e venda.

CLÁUSULA 22.^a

Obrigações do adquirente

1. São obrigações do adquirente:

- a). Diligenciar pela anexação dos prédios junto da Autoridade Tributária, mediante inscrição do novo prédio sob um único artigo e menção da correspondência aos artigos antigos, conforme preceituado no *Regime Jurídico da Estruturação Fundiária (Lei n.º 11/2015, de 27 de agosto, na sua atual redação)*;
- b). Afetar o uso da área adquirida à construção de uma unidade industrial, na estrita observância pelos Instrumentos de Gestão Territorial, eficazes e em vigor;
- c). Apresentar e instruir, a expensas suas, pedido de informação prévia, designadamente para solicitar à Câmara Municipal, a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar a operação urbanística associada à construção da unidade industrial pretendida, bem como sobre os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infraes-



truturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cêrceas, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão, no prazo máximo de 90 (noventa) dias sobre a data da celebração da escritura pública do contrato de compra e venda;

d). Promover a apresentação de pedido de licenciamento da operação urbanística que consubstancie a construção da unidade industrial pretendida, com os respectivos elementos instrutórios, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias sobre a data do deferimento do pedido de informação prévia a que se alude na alínea anterior;

c). Pugnar pela elaboração, a expensas suas, de todos os estudos, levantamentos técnicos, projetos planos ou quaisquer documentos que sejam necessários para executar a construção da unidade industrial pretendida;

f). Cumprir as suas obrigações perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social, bem como pagar todas as taxas, contribuições e impostos legalmente exigidos;

g). Assumir o pagamento atempado de todas as taxas, impostos, contribuições e emolumentos relacionados com a aquisição e registo predial dos prédios, bem como com o licenciamento da operação urbanística;

h). Obter atempadamente juntos dos serviços municipais competentes, todas as licenças, autorizações ou aprovações, exigidas por lei ou dispositivo regulamentar, para a realização das obras de construção da unidade industrial;

i). Cumprir todas as obrigações e suportar os custos e encargos relativos ao cumprimento de normas de natureza ambiental;

j). Praticar uma política preventiva de acidentes de trabalho e outros, disponibilizando e divulgando a informação necessárias, em locais que sejam facilmente acessíveis;

k). Garantir que as obras sejam executadas com menor impacto possível sobre prédios confinantes;



e). Assegurar que a unidade industrial se encontre em completa laboração dentro dos moldes apresentados no projeto aprovado, no prazo máximo de dezoito meses após a data da emissão do competente alvará-de licenciamento da respetiva construção;

l). Colaborar com os serviços do Município de Pombal em tudo o que seja necessário para assegurar o cumprimento do contrato ou de normas legais ou regulamentares aplicáveis;

n). Pagar ao Município as taxas previstas no Regulamento de Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Pombal;

2. Sem prejuízo dos prazos a que se alude no número anterior, o adquirente poderá executar a obra de forma faseada, nos termos em que para o efeito venha a ser aprovado em sede de licenciamento, sempre na observância do estabelecido no *artigo 59.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação)* e desde que salvaguardados os impactos de estaleiro na envolvente.

3. O faseamento previsto no número anterior circunscreve-se à execução das obras, não sendo extensível ao licenciamento das mesmas.

CLÁUSULA 23.ª

Reversão

O não cumprimento de qualquer das condições e ou obrigações estabelecidas no presente Programa de Procedimento por parte do adquirente conferirá ao Município de Pombal a faculdade de proceder à imediata reversão dos prédios objeto da presente hasta pública, ou do novo prédio sob um único artigo a que aqueles venham a dar lugar, para o Município, no estado em que o(s) mesmo(s) se encontre(m), com as benfeitorias existentes, sem que haja direito à restituição de qualquer verba entregue a título de preço ou a qualquer indemnização.

§ Único – O adquirente fica obrigado a inscrever no Registo Predial a presente cláusula de reversão.



CLÁUSULA 24.ª

Transmissão a terceiros

Ante as condições especiais de venda dos prédios objeto da presente hasta pública, não será permitida a celebração de qualquer negócio jurídico de transmissão de propriedade dos mesmos ou do novo prédio sob um único artigo a que aqueles venham a dar lugar, salvo autorização expressa do órgão Câmara Municipal de Pombal para o efeito, mediante proposta devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 25.ª

Encargos

São encargos dos candidatos as despesas inerentes à elaboração das propostas e, no caso do adjudicatário definitivo, os custos e emolumentos relativos à celebração do contrato de compra e venda, incluindo Imposto Municipal sobre Transmissões e Imposto de Selo, bem como à inerente inscrição na Conservatória do Registo Predial.

**CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS**

CLÁUSULA 26.ª

Prazos

A contagem dos prazos previstos no presente Programa de Procedimento é efetuada em dias úteis, salvo quando respeite a prazos fixados em mais de seis meses, na qual se incluem sábados, domingos e feriados.

CLÁUSULA 27.ª



Regras de interpretação

As divergências que existam entre documentos relativos à hasta pública e o contrato de compra e venda devem ser interpretados da seguinte forma:

a). Em primeiro lugar, aplicar-se-ão as normas interpretativas da lei e das peças escritas do procedimento de hasta pública;

b). Em segundo lugar, aplicar-se-ão as disposições do contrato de compra e venda, na sua versão final, que não colidam com as disposições imperativas da lei e do Programa de Procedimento.

CLÁUSULA 28.ª

Legislação aplicável

À presente hasta pública, em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Programa de Procedimento, aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime previsto no *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, e demais legislação complementar em vigor.

ANEXOS

Constam como anexos ao presente Programa do Procedimento, os seguintes anexos:

- Anexo I – Prédios a alienar para construção de unidade industrial
- Anexo II – Polígono de delimitação da área global a alienar
- Anexo III – Declaração;
- Anexo IV – Procuração;
- Anexo V – Proposta.



MUNICÍPIO DE POMBAL

ANEXO I

PRÉDIOS A ALIENAR PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE INDUSTRIAL

Anexo I - Prédios a alienar

Artigo matricial rústico da União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca	Descrição Predial	Localização	Composição
12174	4391/Guia	Terras da Lagoa	Terra de cultura, pinhal e mato
12175	98/Guia Aguarda registo a favor do MP.	Vale do Barro	Pinhal
12176	10476/Mata Mourisca	Vale do Barro	Pinhal
12177	Não descrito. Aguarda registo a favor do MP.	Vale do Barro	Pinhal
12178	13159/Mata Mourisca	Vale do Barro	Pinhal
12179	1689/Mata Mourisca	Vale do Barro	Pinhal
12180	302/Guia	Vale do Barro	Pinhal
12182	2343/Guia	Vale do Barro	Pinhal
12183	4026/Mata Mourisca	Vale do Barro	Terra de cultura e pinhal
12184	2344/Guia	Vale do Barro	Pinhal
12187	13058/Mata Mourisca	Vale do Barro	Pinhal
12188	4418/Guia	Vale do Barro	Pinhal
12189	4406/Guia	Vale do Barro	Pinhal
12190	133/Guia	Vale do Barro	Pinhal
12191	13056/Mata Mourisca	Vale do Barro	Pinhal
12192	13057/Mata Mourisca	Vale do Barro	Pinhal
12193	1080/Guia	Vale do Barro	Eucaliptal
12194	7165/Mata Mourisca	Vale do Barro	Pinhal
12195	3658/Guia	Vale do Barro	Pinhal
12198	9150/Mata Mourisca	Vale do Barro	Eucaliptal e mato

Anexo I - Prédios a alienar

12254	3600/Mata Mourisca	Toupos	Pinhal
12255	525/Guia Aguarda registo de 1/2 a favor do MP.	Toupos	Pinhal
12256	969/Guia	Toupos	Pinhal
12257	7669/Mata Mourisca	Toupos	Pinhal
12258	9167/Mata Mourisca	Toupos	Eucaliptal e pinhal
Omisso, a desanexar do artigo rústico 12259	a desanexar da descrição n.º 3654/Guia	Toupos	Pinhal
25272	2827/Guia	Vale do Barro	Terra de cultura



MUNICÍPIO DE POMBAL

ANEXO II

POLÍGONO DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA GLOBAL A ALIENAR



Freguesia: UF da Guia Ilha e Mata Mourisca

 Polígono de delimitação da área global a alienar (121 850 m2)

0 25 m



Município de Pombal



MUNICÍPIO DE POMBAL

ANEXO III

MINUTA DE DECLARAÇÃO



MINUTA DE DECLARAÇÃO

(nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão do cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, 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), na qualidade de representante legal de¹ _____(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças da Hasta Pública destinada à Alienação de Prédios Rústicos para Afetar a Construção Industrial, cujo ato público se realizará no dia _____, pretendendo proceder à alienação do conjunto dos prédios a que se alude no Anexo I do respetivo Programa de Procedimento, vem por este meio declarar, sob compromisso de honra, que:

- 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 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 profissional² ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional³
- 4.
- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional⁵ 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 profissional⁶ 7;
- 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 principal⁸;

¹ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

² Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

³ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

⁴ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

⁵ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

⁶ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

⁷ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

⁸ Declarar consoante a situação.



- 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 principal⁹;
- f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município de Pombal;
- 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, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória¹⁰;
- h) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho¹¹;
- 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 principal¹²;
- j) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por alguns dos seguintes crimes¹³ ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes ^{14 15}:
- 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.

⁹ Declarar consoante a situação.

¹⁰ Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

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

¹² Declarar consoante a situação.

¹³ Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

¹⁴ Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

¹⁵ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.



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

Mais declara que tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da candidatura apresentada ou a caducidade de adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, sem prejuízo das competentes participações a que haja lugar, designadamente para prossecução de procedimento civil e criminal.

_____ (local), _____ (data)

(Assinatura do candidato ou do representante legal do candidato)



MUNICÍPIO DE POMBAL

ANEXO IV

MINUTA DE PROCURAÇÃO



MINUTA DE PROCURAÇÃO

_____ (nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão do cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, 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 obrigar, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), na qualidade de representante legal de¹ _____ (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sede), constitui seu bastante procurador _____ (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º _____, a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o(a) representar na Hasta Pública promovida pelo Município de Pombal, a realizar no dia _____, que tem por objeto a alinação do conjunto dos prédios a que se alude no Anexo I do Programa de Procedimento, contíguo à nascente da Zona Industrial da Guia, integrando área industrial, conforme resulta do previsto nos *artigos 107º, 108º e 109º do Plano Diretor Municipal de Pombal (cf. Aviso n.º 4945/2014, de 10 de abril, publicado no Diário da República, “ª Série, n.º 71), eficaz e em vigor.*

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público da Hasta, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente, o poder de,

¹ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.



MUNICÍPIO DE POMBAL

no momento e condições definidas no Programa de Hasta, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de preço de aquisição do conjunto dos prédios em referência por parte do candidato ao Município de Pombal, nos termos e condições definidos no Programa do Procedimento de Hasta Pública.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Pombal é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo, nem devendo, ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

A constituição da presente procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos significam a expressa e irretratável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

_____, ____ de _____ de 20____

(Assinatura(s) suficiente(s) para obrigar o candidato, reconhecida(s) legalmente nessa qualidade)



MUNICÍPIO DE POMBAL

ANEXO V

MINUTA DA PROPOSTA



MINUTA DA PROPOSTA

_____ abaixo
assinado, com o BI/Cartão de Cidadão n.º _____ Contribuinte Fiscal
n.º _____ residente em _____ por si,
[ou tratando-se de pessoa coletiva - na qualidade de
_____ (diretor, gerente, sócio-gerente mandatário
etc.) da _____ (denominação da pessoa coletiva) com o NIPC
n.º _____ inscrita na Conservatória do Registo Comercial de _____ sob o
número _____ com sede em, _____, devidamente mandatado para o
efeito, conforme procuração junta ao processo], tendo tomado conhecimento do teor do Edital e do
Programa de Procedimento de Hasta Pública - Alienação de Prédios Rústicos para Afetar a
Construção Industrial, vem, ao abrigo do disposto na Cláusula 9ª, apresentar a sua proposta para
a aquisição do conjunto dos prédios a que se alude no Anexo I do citado Programa de
Procedimento, que se consubstancia no oferecimento do valor global de €
_____ (indicar valor em algarismos e por extenso).

Nos termos e para os efeitos do disposto na aludida Cláusula 9ª, procede o proponente
à junção de cheque visado, emitido à ordem do Município de Pombal, no montante de €
_____ (indicar valor em algarismos e por extenso), correspondente a
15% (quinze por cento) do preço global ora proposto.

_____, ____ de _____ de 20__

(Assinatura(s))