



TOMAR
CIDADE TEMPLÁRIA

Hasta Pública

Imóveis

Programa do procedimento de hasta pública

Alienação de 3 imóveis

Novembro de 2021

Programa

Artigo 1.º

Entidade pública alienante

Município de Tomar, pessoa coletiva nº 506 738 914, com sede na Praça da República, 2300-550 Tomar, com o telefone nº 249 329 800, e-mail; presidencia@cm-tomar.pt

Artigo 2.º

Procedimento e modalidade

Nos termos previstos na Lei 75/2013, de 12 de setembro procede-se à alienação de imóveis, adotando-se a tramitação prevista no Decreto-Lei 280/2007, de 7 de agosto, nomeadamente a Hasta Pública, mediante a apresentação de proposta em “Carta Fechada” e licitação em ato público.

Artigo 3.º

Comissão

O procedimento é conduzido por uma Comissão composta por três elementos, designados pela Presidente da Câmara Municipal de Tomar, em que um deles presidirá.

Artigo 4.º

Objeto

1. O objeto do presente procedimento é a alienação de imóveis propriedade do Município de Tomar descrito e caracterizado no **Anexo II**, e nas condições de venda que se seguem.
2. Os imóveis são alienados no estado de conservação em que se encontram, não podendo os compradores alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato/escritura.

3. O Município de Tomar não se responsabilizará por qualquer eventual desconformidade face ao que os próprios adquirentes retiraram das visitas aos locais, ou da exatidão das áreas mencionadas nos registos matriciais e prediais.
4. O prédio indicado como lote 2, encontra-se onerado com um contrato de comodato para a instalação de um contentor de telecomunicações de fibra ótica. O prazo de vigência é de 20 anos prorrogável por períodos de 10 anos com início em 2021, ocupando uma área de 40 metros quadrados do seu logradouro.
5. Todos os aspetos relativos á utilização e ás capacidades urbanísticas dos imóveis indicados no anexo II, deste programa, deverão respeitar o PDM em vigor.

Artigo 5.º

Valor base de alienação

1. O valor base de licitação dos imóveis objeto da Hasta Pública é o indicado na coluna "Valor base de licitação" do **Anexo II**.
2. Não são admissíveis propostas de valor inferior ao indicado como "Valor base de licitação", o qual se encontra indicado no **Anexo II** e para cada um dos lotes.

Artigo 6.º

Elementos disponíveis e esclarecimentos

1. Os elementos disponíveis sobre os imóveis a alienar estarão disponíveis para consulta no site do Município e na Divisão Financeira, Praça da República, Praça da República, 2300-550 – Tomar, durante os dias úteis e das 9;00 às 17;00 horas.
2. Os elementos relativos aos imóveis a alienar podem ser adquiridos pelos interessados, a seu pedido, mediante o pagamento fixado na Tabela de Taxas e outros receita do Município de Tomar, em vigor.

3. Qualquer esclarecimento relativo aos imóveis a alienar deve ser requerido por correio eletrónico e para o seguinte endereço; financeira@cm-tomar.pt ou carta apresentada pelo interessado devidamente identificado, e até ao final do primeiro terço do prazo para a apresentação de propostas, devendo a Comissão responder durante o segundo terço do referido prazo.
4. No dia da realização da praça, os esclarecimentos que possam ser prestados pela Comissão são disponibilizados a todos os interessados.

Artigo 7.º

Visita ao imóvel a alienar

1. Durante a fase de elaboração das propostas, os candidatos poderão visitar os imóveis e realizar os reconhecimentos havidos por indispensáveis à elaboração das mesmas.
2. As visitas a que se refere o número anterior devem ser requeridas por escrito à Divisão Financeira do Município de Tomar, endereço mencionado no Artigo 6.º, durante o primeiro terço do prazo previsto para apresentação das propostas.

Artigo 8.º

Local e data limite para apresentação das propostas

1. O prazo de entrega das propostas inicia-se no dia seguinte ao da publicação do Anúncio.
2. As propostas poderão ser entregues no horário compreendido entre as 9:00 e as 12:30 e entre as 14:00 horas e as 17:30, nas instalações do edifício principal do Município, Serviço de Expediente – 2.º andar, Praça da República, 2300-550, Tomar, Telefone 249 329 800 ou 249 329 860.
3. O prazo de entrega das propostas é até às 17:30 horas do dia **20 de dezembro de 2021**.

Artigo 9.º

Modo de apresentação das propostas

1. As propostas devem indicar um valor para a aquisição do imóvel igual ou superior ao valor base de licitação e mencionar a identificação completa do candidato; nome, morada, cartão de cidadão número do NIF, telefone, email.
2. No caso de pessoa coletiva; a denominação social, número de pessoa coletiva e matrícula na Conservatória do Registo Comercial onde se encontra matriculada, assim como a apresentação do BI ou CC e NIF, dos membros dos órgãos de gestão com poderes para o efeito e nos termos do "Modelo de Proposta", em **Anexo III**.
3. As propostas deverão ser entregues pelos concorrentes ou seus representantes legais no local indicado no artigo 8º, contra recibo, em invólucro opaco e fechado, com a identificação do concorrente e a inscrição:

"Proposta para a aquisição do lote nº _____,

"Hasta Pública de Imóveis – Escolas, a realizar dia 22/dezembro /2021"

sendo este dirigido à Senhora Presidente da Câmara Municipal de Tomar e endereçado Divisão Financeira.

4. Se o envio de propostas for efetuado por correio, o concorrente será o único responsável pelo eventual extravio ou atrasos que se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da proposta não ser recebida ou ser entregue fora do prazo.
5. Para cada lote deve ser entregue uma proposta.
6. A entrega das propostas é registada, numerada e emitido um recibo ao proponente, podendo para tal ser usada uma cópia do rosto do invólucro que contém a proposta.
7. Enquanto decorre o prazo de entrega das propostas pode qualquer candidato retirar ou substituir a proposta apresentada, desde que se

identifique como legítimo proponente ou representante, fazendo-se acompanhar dos recibos originais emitidos pelo Município.

Artigo 10.º

Intervenientes

1. Podem intervir no procedimento os interessados que tenham apresentado proposta escrita e que a mesma seja admitida à fase de licitação.
2. No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidos de instrumento de poderes para o ato, nomeadamente uma credencial que identifique o representante, declarando que o mesmo possui poderes para o ato e para obrigar a entidade que representa.
3. Os eventuais preferentes deverão identificar-se antes do início da praça com documentos comprovativos dessa condição.

Artigo 11.º

Impostos e outros encargos e despesas devidas.

1. Ao valor da adjudicação acrescem todos impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura.
2. Os adquirentes obrigam-se a requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao cumprimento das obrigações de reabilitação ou reconstrução dos imóveis, quando aplicável.

Artigo 12.º

Tramitação do ato público

1. A abertura das propostas realizar-se-á no dia **22 de dezembro, às 15;00** horas, no Salão Nobre, no edifício principal do Município, situado na Praça da República, Tomar, ou noutra a indicar no momento.
2. Declarado aberto o ato publico, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à leitura da lista de candidatos, esta elaborada de acordo

com a ordem de entrada das propostas entregues no Serviço de Expediente.

3. Seguidamente, a Comissão procede a identificação dos candidatos e dos seus representantes, aos quais pode atribuir uma referência de identificação a exhibir quando efetuam lanços.
4. Procede-se à abertura dos subscritos recebidos nos termos do programa, separando as propostas, assim como à análise dos documentos que instruem a proposta.
5. A fase de análise dos documentos por parte dos elementos da Comissão e de habilitação dos concorrentes pode ser em privado, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes que se enquadrem numa das seguintes situações:
 - a) A não apresentação de qualquer dos documentos exigidos no presente Programa;
 - b) A não apresentação da proposta até a data limite fixada no presente Programa;
 - c) Outras, que levem à exclusão da proposta.
6. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade aquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.
7. O Presidente da Comissão nomeada para o efeito pelo Presidente da Câmara procede à abertura e leitura das propostas, anunciando em seguida a licitação entre os concorrentes ou seus representantes, desde que estejam admitidos e habilitados a fazê-lo.
8. De imediato, aberta a praça, inicia-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas, podendo licitar todos os proponentes cuja proposta tenha sido admitida ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado para cada lote.
9. Os lanços serão no valor de 500 euros para os lotes cujo preço base seja superior a 15.000 e de 300 euros para os restantes, podendo os licitantes fazerem lanços em múltiplos dos valores mencionados.

10. O primeiro lance será de arredondamento para centena imediatamente acima do melhor preço apresentado nas propostas escritas.
11. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
12. A não comparecimento de qualquer um dos concorrentes ou a não apresentação de qualquer lance durante a licitação verbal, serão tomadas válidas e definitivas as condições da proposta escrita.
13. No caso de se verificar empate nas propostas mais elevadas, e não havendo licitação, serão contactados e convidados os concorrentes a melhorarem a proposta inicial, havendo para tal um prazo de 3 dias.
14. Seguidamente, dar-se-á lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais do que um preferente legal, reabre-se a licitação entre eles, sendo preferente aquele que tiver feito o lance mais elevado, devendo para tal estar presente no ato de licitação.
15. Por motivos imprevisíveis que prejudiquem ou causem impedimento à continuidade do processo de licitação em condições adequadas, a Comissão pode suspender os trabalhos e desde logo deixar marcada a data em que o ato prossegue, ou disso informar posteriormente os intervenientes.

Artigo 13.º

Não adjudicação

1. O Município de Tomar pode, por motivos de interesse público, deliberar pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues.
2. Não há lugar a adjudicação quando:
 - a) Nenhum convidado concorrente haja apresentado proposta;
 - b) Todas as propostas tenham sido excluídas;

- c) As propostas escritas e/ou licitações sejam inferiores aos valores base indicados no artigo oitavo;
 - d) Os valores apresentados sejam ilegíveis ou incompreensíveis.
 - e) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
 - f) Por circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, e os pressupostos da decisão de contratar o justifiquem.
3. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos deve ser notificada a todos os concorrentes.
4. No caso da não adjudicação com base nos pressupostos indicados na alínea d) do número anterior, será dado início a um novo procedimento no prazo máximo de seis meses a contar da data da notificação da decisão de não adjudicação.

Artigo 14.º

Desistência do adjudicatário

1. Ocorrendo a desistência ou incumprimento do adjudicatário, este perderá para o Município as quantias já entregues.
2. No caso previsto no número anterior, e caso a Câmara Municipal assim o determine, poderá o imóvel ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.

Artigo 15.º

Adjudicação provisória

1. No final da praça, a Comissão procede a adjudicação provisória do imóvel ao candidato que tenha apresentado a proposta ou o lanço mais elevado, e elabora o respetivo auto de arrematação que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

2. Não sendo possível o adjudicatário provisório assinar de imediato o auto de arrematação, haverá o prazo de 3 dias úteis para formalizar este requisito.
3. Da adjudicação de arrematação em hasta pública será lavrado em duplicado, um auto, designado de “*Auto de Venda Provisório*”, **Anexo IV** que deve ser assinado pelo presidente da Comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente e ao qual será entregue o original.
4. Após cumprimento do Artigo 17º, será lavrado auto de venda definitivo, em duplicado da arrematação de bens móveis em hasta pública, sendo o original entregue ao adquirente.

Artigo 16.º

Modalidade e pagamento

1. O adjudicatário provisório deve proceder ao pagamento imediato de 10% do valor pelo qual foi concretizada a alienação.
2. O Município emitirá documento de quitação das quantias entregues a título de pagamento inicial.
3. O pagamento do montante remanescente aos 10% pagos aquando da adjudicação provisória, deverá ser pago a pronto no ato da celebração da escritura pública de compra e venda do imóvel.

Artigo 17.º

Adjudicação definitiva e escritura

1. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal, devendo dela serem notificados os adjudicatários provisórios, no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da adjudicação provisória.

2. A escritura pública de compra e venda deverá ser celebrada no prazo máximo de 90 dias a contar da data de adjudicação definitiva do imóvel.
3. Caso o prazo referido no número anterior não seja cumprido devido a facto imputável ao adjudicatário, a adjudicação do imóvel fica automaticamente sem efeito.

Artigo 18.º

Praça deserta

Se para qualquer lote a praça ficar deserta por falta de proposta, a Comissão pode submeter à apreciação dos concorrentes presentes e iniciar a licitação a partir do valor base fixado para aquele lote e, havendo licitações, nada impede que o lote seja provisoriamente adjudicado.

Artigo 19.º

Falsas declarações ou fundado conluio entre os proponentes

A prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os proponentes implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, 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 a realizar pelo Município de Tomar, sem prejuízo da participação a entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

Artigo 20º

Registo do procedimento

Do ato público bem como dos demais atos inseridos no âmbito da presente hasta pública serão objeto de registo em ata elaborada para o efeito e assinada pela Comissão.

Artigo 21º
Publicitação

A publicitação da hasta pública será efetuada através do portal do Município de Tomar, com o seguinte endereço: www.cm-tomar.pt e num jornal local.

Artigo 22.º
Disposições finais

1. Fica o adjudicatário vinculado às "Condições Especiais", quando as haja, discriminadas no **Anexo I** - Anúncio.
2. O Município de Tomar não participará no investimento nem avaliará empréstimos que os adquirentes venham a contrair, devendo estes assumir o financiamento da totalidade do custo dos imóveis e obras a realizar.
3. Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá a Câmara Municipal deliberar pela anulação do procedimento de venda do bem imóvel, devendo a decisão ser notificada a todos os candidatos no prazo de 10 dias, a contar da data em que tiver sido deliberada.
4. O procedimento de hasta pública poderá ainda ser anulado ou não haver adjudicação quando:
 - a) As propostas apresentadas não sejam aceitáveis;
 - b) Sejam detetados erros relevantes no processo de hasta pública;
 - c) Pelo incumprimento, por parte do adjudicatário, dos procedimentos ou obrigações previstas no presente Programa.



Anexo I

Edital

Hasta pública para alienação de imóveis municipais

Torna-se público que no dia 22 de dezembro de 2021, pelas 15;00 horas, terá lugar no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça da República, em Tomar, a hasta pública aprovada pela Câmara Municipal de Tomar em 2 de agosto de 2021, de um conjunto de imóveis caracterizados no anexo II, do programa da hasta pública.

As condições gerais da sua alienação podem ser consultados no sítio da internet www.cm-tomar.pt encontrando-se também para consulta na Divisão Financeira nos dias úteis, no horário compreendido entre as 9;00 e as 12;30 e entre as 14;00 e as 17;30 horas desde a data de publicação do presente anúncio até ao último dia útil anterior ao da realização da praça.

Hasta Pública obedece ao respetivo programa, devendo as propostas serem elaboradas nos termos dos Artigos 8.º e 9.º das Condições Gerais do Procedimento e apresentadas até às 17;30 horas do dia 20 de dezembro de 2021, no Edifício Principal do Município, Serviço de Expediente, Praça da República, 2300-550, em Tomar.

A entrega deve ser efetuada pelos concorrentes ou seus representantes legais, no local acima indicado, contra recibo, em invólucro opaco, fechado, com a identificação do concorrente e a inscrição seguinte:

***"Proposta para o lote ____,
Hasta Pública de Imóveis a realizar dia 22 de dezembro de 2021"***

Os esclarecimentos sobre as peças devem ser requeridos por correio eletrónico financeira@cm-tomar.pt, ou carta, até ao fim do primeiro terço do prazo a contar da publicação do presente anúncio, devendo a Comissão responder durante o segundo termo do prazo.

Paços do Concelho de Tomar, 30 de novembro de 2021

A Presidente da Câmara

(Dr.ª Anabela Freitas)



Anexo II

Listagem de prédios e informação urbanística

Lote	Designação/localização	Freguesia	Artigo Matricial	Descrição CRP	Base de Licitação
1	Escola do Ensino Básico de Pai Cabeça	União Freguesias de Serra e Junceira	2350	6541	12.800,00 €
2	Escola do Ensino Básico de Póvoa (1)	União Freguesias de Pedreira e Além da Ribeira	3790	4837	30.200,00 €
3	Escola do Ensino Básico de Peralva	Paialvo	2713	3622	13.400,00 €

(1) Salienta-se que este imóvel tem instalado um contentor de telecomunicações para rede de fibra ótica no logradouro e na extrema nascente, tal como está mencionado no n.º 4 do artigo 4.º.

Informação urbanística

Lote	Designação/localização	Freguesia	Artigo Matricial	Descrição	Informação Urbanística
1	Escola do Ensino Básico de Pai Cabeça	União Freguesias de Serra e Junceira	2350	6541	<i>PDM - publicado em 94 - Solo Urbano - aglomerado nível III/IV. PDM em aprovação - Solo Urbano - Espaço habitacional. A parcela tem capacidade edificativa, há possibilidade de alteração de uso para habitação ou outro.</i>
2	Escola do Ensino Básico de Póvoa (1)	União Freguesias de Pedreira e Além da Ribeira	3790	4837	<i>PDM - publicado em 94 - Solo Urbano - localização limite do aglomerado nível III/IV. PDM em aprovação - Solo Urbano - Espaço habitacional. A parcela tem capacidade edificativa, há possibilidade de alteração de uso para habitação ou outro.</i>
3	Escola do Ensino Básico de Peralva	Paialvo	2713	3622	<i>PDM - publicado em 94 - Solo Urbano - localização em aglomerado nível III/IV. PDM em aprovação - Solo Urbano - Espaço habitacional. A parcela tem capacidade edificativa, há possibilidade de alteração de uso para habitação ou outro.</i>



Anexo III

Modelo de Proposta

Proponente – (Nome).....

Morada

Número de documento identificação

Número de contribuinte (NIF)

Endereço eletrónico (email) telefone.....

.....

(nome, número do documento de identificação, NIF, morada, email e telefone), na qualidade de representante legal da firma; (1)

.....

Tendo tomado inteiro conhecimento das condições de alienação dos imóveis municipais em Hasta Pública (2), propõe, sob compromisso de honra, adquirir o imóvel, designando por lote pelo montante de Euros

(3)

.....

Local, data

Assinatura

- 1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas. No caso de o concorrente ser pessoa singular, suprimir a expressão “na qualidade de representante legal da firma...”
- 2) Referência à hasta pública, indicando a data em que se realiza.
- 3) Valor expresso por extenso, prevalecendo o extenso.



Anexo IV

Auto de Venda provisório de bens imóveis nº / 2021

Aos dias do mês de do ano de dois mil e vinte e um, procedeu-se à alienação provisória através de hasta pública do(s) seguinte(s) lote(s):

Tendo sido arrematado e alienado pelo valor de:

O PRESIDENTE DA COMISSÃO

ADJUDICATÁRIO
