

**P**ROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA  
CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL  
DE LOCATÁRIO NO  
CONTRATO DE LOCAÇÃO FINANCEIRA IMOBILIÁRIA  
AQUISIÇÃO DE PRÉDIOS RÚSTICOS



#206301Tomar, julho de 2020

# Índice

<b>Condições gerais do Procedimento de Hasta Pública</b> .....	4
<b>Artigo 1.º</b> .....	4
<b>Objeto do procedimento</b> .....	4
<b>Artigo 2.º</b> .....	4
<b>Procedimento e modalidade</b> .....	4
<b>Artigo 3.º</b> .....	4
<b>Comissão</b> .....	4
<b>Artigo 4.º</b> .....	5
<b>Identificação dos prédios rústicos</b> .....	5
<b>Artigo 5.º</b> .....	5
<b>Obrigações e direitos do cessionário</b> .....	5
<b>Artigo 6.º</b> .....	7
<b>Valor base do procedimento de cessão de posição contratual</b> .....	7
<b>Artigo 7.º</b> .....	7
<b>Esclarecimentos sobre o procedimento de hasta pública</b> .....	7
<b>Artigo 8.º</b> .....	8
<b>Visita ao imóvel a alienar</b> .....	8
<b>Artigo 9.º</b> .....	8
<b>Local e data limite para apresentação das propostas</b> .....	8
<b>Artigo 10.º</b> .....	9
<b>Organização e elementos da proposta</b> .....	9
<b>Artigo 11.º Revogação da Proposta</b> .....	10
<b>Artigo 12.º Prazo de manutenção da Proposta</b> .....	10
<b>Artigo 13.º</b> .....	11
<b>Impostos, outros encargos e despesas devidas</b> .....	11
<b>Artigo 14.º</b> .....	11
<b>Publicitação</b> .....	11
<b>Art.º 15.º</b> .....	11
<b>Local, data e hora do Ato Público de abertura de propostas</b> .....	11
<b>Artigo 16.º</b> .....	11
<b>Regras Gerais e de Participação</b> .....	11
<b>Artigo 17.º Tramitação do Ato Público</b> .....	12

<b>Artigo 18.º</b> .....	13
<b>Abertura e admissão das Propostas</b> .....	13
<b>Artigo 19.º</b> .....	13
<b>Empate entre o valor das propostas</b> .....	13
<b>Artigo 20.º</b> .....	14
<b>Não adjudicação</b> .....	14
<b>Artigo 21.º</b> .....	15
<b>Adjudicação provisória</b> .....	15
<b>Artigo 22.º</b> .....	16
<b>Modalidade de pagamento e documentos de habilitação</b> .....	16
<b>Artigo 23.º</b> .....	17
<b>Desistência do adjudicatário</b> .....	17
<b>Artigo 24.º</b> .....	17
<b>Adjudicação definitiva e escritura</b> .....	17
<b>Artigo 25.º</b> .....	18
<b>Aceitação por parte do locador</b> .....	18
<b>Artigo 26.º</b> .....	18
<b>Ajuste direto por ausência ou não admissão de propostas</b> .....	18
<b>Artigo 27.º</b> .....	18
<b>Falsas declarações ou fundado conluio entre os concorrentes</b> .....	18
<b>Anexo I Ortofotomapa</b> .....	19
<b>Anexo II Cópia do Contrato de Locação</b> .....	20
.....	20
<b>Anexo III Declaração de aceitação das condições da Hasta Pública</b> .....	33
<b>Anexo IV</b> .....	34
<b>Modelo de Proposta</b> .....	34
<b>Anexo V Modelo de procuração</b> .....	35
<b>Anexo VI Modelo de ficha de investimento</b> .....	36
<b>Anexo VII</b> .....	37
<b>Ficha de Inscrição</b> .....	37
<b>Anexo VIII</b> .....	38
<b>Auto de adjudicação provisória</b> .....	38

# Condições gerais do Procedimento de Hasta Pública

## **Artigo 1.º**

### **Objeto do procedimento**

A presente hasta pública tem por objeto a **Cessão da Posição Contratual** de locatário e a venda da opção de compra, titulada pelo 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](mailto:presidencia@cm-tomar.pt), no contrato de locação financeira imobiliária, celebrado com o Banco BPI, S.A. Sociedade Aberta, para aquisição de três prédios rústicos.

## **Artigo 2.º**

### **Procedimento e modalidade**

Nos termos previstos na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro procede-se à cessão de posição contratual dos direitos e obrigações do locatário no contrato referido no Artigo 1.º, adotando-se a tramitação prevista no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, nomeadamente a Hasta Pública, mediante a apresentação de proposta em carta fechada e abertura de propostas 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 preside.

## **Artigo 4.º**

### **Identificação dos prédios rústicos**

1. Os prédios rústicos objeto do contrato de locação financeira imobiliária integram o domínio privado do Município de Tomar e são os seguintes:
  - i. Prédio rústico, sito em Charneca do Maxial, da União de Freguesias de Madalena e Beselga, com a área total de **3,724000** hectares, descritos na Conservatória do Registo Predial sob o número 3482/19880706, inscrito sob o artigo 6, Secção AC AC1 na matriz predial rústica; 421-197
  - ii. Prédio rústico, sito em Charneca do Maxial, da União de Freguesias de Madalena e Beselga, com a área total de **11,518000** hectares, descritos na Conservatória do Registo Predial sob o número 00974/041290, inscrito sob o artigo 7, Secção AC AC1 na matriz predial rústica; 421-195
  - iii. Prédio rústico, sito em Charneca do Maxial, União de Freguesias de Madalena e Beselga, com a área total de **4,125000** hectares, descritos na Conservatória do Registo Predial sob o número 00973/041290, inscrito sob o artigo 12, Secção AC na matriz predial rústica, proveniente do artigo 5, Secção AC AC1 421-196 (processo de cadastro n.º 226/93).
2. Os prédios rústicos marcados no Ortofotomapa tal como consta no **Anexo I**, com a área total de **19,367 ha**, serão cedidos no estado de conservação em que se encontram, não podendo o cessionário alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato.
3. O Município de Tomar não se responsabilizará por qualquer eventual desconformidade face ao que os próprios cessionários retirarem das eventuais visitas aos locais.

## **Artigo 5.º**

### **Obrigações e direitos do cessionário**

1. O cessionário assumirá a posição contratual do Município de Tomar e adquirirá todos os direitos e obrigações resultantes do contrato de locação

financeira imobiliária celebrado em 13 de junho de 2008, entre o locador BANCO BPI, S.A, Sociedade Aberta e o locatário Município de Tomar, que se junta como **Anexo II**.

2. O cessionário amortizará a partir de outubro de 2020<sup>1</sup>, as 10 rendas trimestrais e vincendas no valor unitário de **6.804,75€** (Seis mil oitocentos e oito euros e setenta e cinco cêntimos) que totalizam o montante de **68.047,50€** (Sessenta e oito mil e quarenta e sete euros e cinquenta cêntimos) ao qual acresce o juro de **1.513,10€** (Mil quinhentos e treze euros e dez cêntimos), vencendo-se a última em março de 2023.
3. O Locador BPI, S.A. cederá em locação financeira ao cessionário Locatário, que o aceita, os prédios descritos no Artigo 4º.
4. O cessionário adquirirá, designadamente, os seguintes direitos e obrigações:
  - a) O direito à opção de compra ao BPI, pelo preço de **19.592,18 €** (dezanove mil quinhentos e noventa e dois euros e dezoito cêntimos) e a exercer a posse sobre os referidos prédios, em junho de 2023.
  - b) O direito de afetar os prédios à atividade referida no Artigo Oitavo do contrato de locação e da Cláusula Três das Cláusulas Particulares do referido contrato de locação;
  - c) O direito de aquisição dos prédios pelo preço fixado no contrato de locação (Cláusula Cinco da Cláusulas Particulares);
  - d) O direito de proceder à amortização extraordinária do capital cedido pelo Locador BPI, S.A., nos termos do disposto no Artigo Décimo Primeiro do contrato de locação;
  - e) O direito de resolver o contrato com fundamento no incumprimento de obrigações que assistam ao Locador, nos termos do disposto no Artigo Décimo Segundo do contrato de locação;
  - f) A obrigação de proceder ao pagamento das rendas, cujo valor e restantes condições se encontram previstas no Artigo Quinto e na Cláusula Sete das Cláusulas Particulares do contrato de locação;

---

<sup>1</sup> Data de vencimento da próxima renda após a realização da Hasta Pública

- g) A obrigação de assumir o pagamento de todos os impostos, taxas, seguros, e outras despesas que recaiam sobre os prédios locados, nos termos do disposto no Artigo Sexto do contrato de locação;
- h) A obrigação de efetuar e manter em vigor, no decurso do prazo do contrato, seguro de responsabilidade civil por danos causados a terceiros relacionados com os prédios locados e que possam ser imputados ao Locador, na qualidade de proprietário, nos termos do disposto no Artigo Sétimo do contrato de locação;
- i) A obrigação de utilizar os imóveis para obtenção de energias alternativas mediante um Parque Fotovoltaico, para o qual deverá apresentar um projeto e respetivo estudo de viabilidade económica e financeira.

### **Artigo 6.º**

#### **Valor base do procedimento de cessão de posição contratual**

1. O valor base para a cessão de posição contratual corresponde ao custo total suportado pelo Município de Tomar, ao qual acresce o preço da opção de compra, cifrando-se em **291.255,04 €** (duzentos e noventa e um mil duzentos e cinquenta e cinco euros e quatro cêntimos).
2. Não são admissíveis propostas de valor inferior ao indicado como “Valor base”.

### **Artigo 7.º**

#### **Esclarecimentos sobre o procedimento de hasta pública**

1. Qualquer esclarecimento relativo ao procedimento ou aos imóveis, objeto do contrato de locação financeira, deve ser requerido por correio eletrónico para o seguinte endereço: [financeira@cm-tomar.pt](mailto:financeira@cm-tomar.pt) ou carta apresentada pelo interessado devidamente identificado, até ao primeiro terço do prazo para a apresentação de propostas.

2. A Comissão deverá responder aos esclarecimentos solicitados no segundo terço do prazo para a apresentação das propostas.
3. Os elementos sobre os imóveis, objeto do contrato de locação financeira, estarão disponíveis para consulta nos serviços municipais da Divisão Financeira do Município de Tomar, sito na Praça da República, Tomar, todos os dias úteis das 9H00 às 12H30 e das 14H00 às 17H00 (telefone: 249 329 860).
4. Os elementos relativos ao imóvel objeto do contrato de locação financeira podem ser adquiridos pelos interessados, a seu pedido, mediante o pagamento fixado na Tabela de Taxas em vigor no Município de Tomar.

### **Artigo 8.º**

#### **Visita ao imóvel a alienar**

1. Os interessados poderão visitar os prédios rústicos objeto do contrato de locação financeira.
2. As visitas a que se refere o número anterior devem ser requeridas por correio eletrónico para o seguinte endereço: [financeira@cm-tomar.pt](mailto:financeira@cm-tomar.pt), durante o primeiro terço do prazo previsto para apresentação das propostas.
3. As visitas serão agendadas com cada um dos requerentes e ocorrerão durante o segundo terço do prazo previsto para a apresentação das propostas.

### **Artigo 9.º**

#### **Local e data limite para apresentação das propostas**

1. O prazo para a apresentação de proposta é de trinta (30) dias a contar da data da publicação do anúncio no Diário da República.
2. As propostas deverão ser entregues das 9H00 às 12H30 e das 14H00 às 17H00, no Gabinete de Apoio à Presidência do Município de Tomar, sito no 2.º andar do edifício da Câmara Municipal de Tomar, que se localiza na Praça da República, 2300-550 Tomar.

3. A entrega das propostas, em mão, é registada e emitido um recibo autenticado e entregue diretamente ao apresentante ou proponente, ao qual se juntará uma fotocópia do rosto do invólucro.
4. Caso o envio da proposta seja efetuado por correio, o interessado será o único responsável pelo seu eventual extravio ou pelos atrasos que se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação, na hipótese da proposta não ser recebida ou ser entregue no Município de Tomar fora do prazo.
5. Não são admitidas propostas enviadas por correio eletrónico.

### **Artigo 10.º**

#### **Organização e elementos da proposta**

1. A proposta formaliza-se e deve ser constituída pelos seguintes elementos;
  - a. Folha de rosto com a denominação e identificação do proponente, referência ao procedimento, índice e paginação dos documentos que constituem a proposta.
  - b. Declaração **Anexo III** às presentes Condições Gerais, com a identificação do proponente, respetivos elementos do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão e número de identificação fiscal de pessoa singular ou coletiva, email, endereço, telefone e outros elementos que contribuam para a completa identificação do proponente. No caso de pessoa coletiva, documento com a denominação social, o número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, assim como a indicação da Conservatória do Registo Comercial onde se encontra matriculada, a apresentação do BI ou CC e NIF, dos membros dos órgãos de gestão com poderes para o efeito.
  - c. A proposta nos termos do modelo mencionado no **Anexo IV**, com o preço que o proponente está disposto a pagar para assumir a posição de locatário, não podendo o mesmo ser inferior ao valor base de alienação conforme o Artigo 6.º, sob pena de ficar excluída.

- d. Procuração nos termos do indicado no **Anexo V** caso seja aplicável.
- e. Memória descritiva do projeto de investimento conforme **Anexo VI**.
- f. Estudo de viabilidade económica e financeira do projeto, podendo o mesmo ser substituído por uma declaração do proponente conforme alínea c) do n.º 2 do **Anexo III**, peças que deverão ser entregues antes da adjudicação definitiva e escritura.

### **Artigo 11.º** **Revogação da Proposta**

1. Qualquer interessado pode revogar a sua proposta, ou desistir da mesma, desde que o faça dentro do prazo fixado para a entrega das propostas.
2. O interessado deve exhibir o recibo e cópia do rosto da proposta que pretende revogar.
3. A proposta revogada fica em poder do Município de Tomar, na qual deverá constar uma declaração de desistência do interessado, assinada por quem tenha poderes legais para o efeito.

### **Artigo 12.º** **Prazo de manutenção da Proposta**

1. Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante o período de sessenta (60) dias, contados a partir da data limite para a sua entrega.
2. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por iguais períodos, para os concorrentes que nada requererem em contrário.

**Artigo 13.º**  
**Impostos, outros encargos e despesas devidas**

Ao valor base da cessão de posição contratual acrescem todos impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente, Imposto de Selo e Imposto Municipal sobre Transações Onerosas de imóveis, as quais serão da inteira responsabilidade do cessionário.

**Artigo 14.º**  
**Publicitação**

A divulgação da hasta pública será efetuada através da publicitação de Edital no portal do Município de Tomar, com o seguinte endereço: [www.cm-tomar.pt](http://www.cm-tomar.pt), e em jornais regionais.

**Art.º 15.º**  
**Local, data e hora do Ato Público de abertura de propostas**

O ato público para abertura das propostas apresentadas terá lugar no Salão Nobre do edifício principal, situado no 2.º andar, na Praça da República, em Tomar, ou noutro local a designar, às **14H00 do dia 18 de setembro 2020**.

**Artigo 16.º**  
**Regras Gerais e de Participação**

1. Ao ato público de abertura das propostas apresentadas pode assistir qualquer interessado, devendo para isso ser efetuada a inscrição conforme **Anexo VII**.
2. Apenas podem intervir os candidatos e/ou seus representantes, desde que previamente inscritos e devidamente credenciados, que tenham apresentado candidatura e proposta escrita, aos quais, em momento oportuno, é facultado:

- a) Pedir esclarecimentos e apresentar sugestões;
  - b) Apresentar reclamações sempre seja cometida qualquer infração aos preceitos previstos nas peças do procedimento ou legislação aplicável;
  - c) Consultar a documentação das propostas dos concorrentes, respeitando para tal as orientações do Comissão;
  - d) Pedir certidões, atas e outros documentos instrutórios do procedimento, nos termos da lei vigente.
3. 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 17.º**

#### **Tramitação do Ato Público**

1. Declarado aberto o ato público de abertura de propostas para a cessão da posição contratual do Município, a Comissão procede à abertura dos envelopes que contém as propostas, seguindo-se a análise formal das mesmas.
2. Os documentos que constituem as propostas devem ser rubricadas pela maioria dos membros do Comissão.
3. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de proponentes e aos valores propostos para a cedência da posição contratual de Locatário no contrato de locação financeira celebrado com o Locador BPI, S.A..
4. Em seguida, a Comissão dá a conhecer o preço base mais elevado, podendo ainda referir outros aspetos relativos ao procedimento e que contribuam para a concorrência e transparência.
5. A Comissão, se assim o entender, pode interromper ou proceder, em sessão privada, a uma apreciação mais detalhada, para deliberar acerca da admissibilidade das propostas.

**Artigo 18.º**  
**Abertura e admissão das Propostas**

São excluídas as propostas apresentadas que:

- a. Sejam apresentadas como variantes ou condicionadas ou que envolvam alterações às condições gerais do procedimento;
- b. Não respeitem os parâmetros base do programa da hasta pública, nomeadamente o preço base;
- c. Outros que, para além dos previstos no presente Artigo, inequivocamente e por violação de princípios subjacentes ao procedimento, conduzam à exclusão da proposta.

**Artigo 19.º**  
**Empate entre o valor das propostas**

1. Cumpridas as formalidades previstas nos Artigos anteriores e decididas as eventuais reclamações apresentadas pelos concorrentes relativamente a esta fase do ato público, em caso de empate entre o valor das propostas, proceder-se-á à licitação entre os proponentes que tenham apresentado propostas com valor idêntico e que estejam presentes no ato público.
2. Inicia-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas, podendo licitar todos os proponentes presentes ou seus legítimos representantes.
3. A licitação segue a modalidade de leilão inglês, sendo os lanços de 10.000,00 € (Dez mil euros), ou múltiplos deste valor, caso exista acordo entre os proponentes que procedam à licitação.

4. A não comparência de qualquer um dos concorrentes ou a não apresentação de qualquer lance durante a licitação verbal, serão tomadas como manutenção da respectiva proposta, sem elevação.
5. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
6. Caso as propostas admitidas pela Comissão apresentem o mesmo valor e não havendo licitação que as desempate, a Comissão notifica os proponentes empatados que melhorem a proposta mediante aumento do preço.
7. Subsistindo o empate, far-se-á por sorteio bola preta e bola branca, respeitando-se a regra de igual probabilidade para todos os concorrentes.

### **Artigo 20.º** **Não adjudicação**

1. Não há lugar a adjudicação se:
  - a) O procedimento ficar deserto, ou todas as propostas apresentadas sejam consideradas inaceitáveis;
  - b) O valor proposto para a cessão de posição contratual não for igual ou superior ao valor base previsto no Artigo 6.º;
  - c) Houver forte presunção de conluio entre os concorrentes;
  - d) Por circunstâncias imprevistas seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento;
  - e) Por motivos de interesse público devidamente justificados, se proceda à anulação do procedimento;
  - f) Por circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, e os pressupostos da decisão de contratar o justifiquem.

2. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos devem ser notificados a todos os concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas.
3. Devido a imposição legal ou razões de interesse público, poderá a Câmara Municipal deliberar pela anulação do procedimento de hasta pública para cessão de posição contratual, devendo a decisão ser notificada a todos os proponentes no prazo de 10 dias, a contar da data em que tiver sido deliberada.
4. Não lugar ao pagamento de qualquer indemnização por quaisquer prejuízos em que os proponentes tenham incorrido para elaboração das suas propostas.

### **Artigo 21.º** **Adjudicação provisória**

1. No final do ato público de abertura de propostas, a Comissão procede à adjudicação provisória da posição contratual do Município de Tomar no contrato de locação financeira ao proponente que tenha apresentado a proposta com o valor mais elevado ou a licitação mais elevada.
2. Da adjudicação de arrematação em hasta pública será lavrado em duplicado, um auto, designado de “**Auto de Adjudicação Provisória**” conforme **Anexo VIII**, que deverá ser assinado pelo presidente do Comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente, e ao qual será entregue o original.
3. Não sendo possível ao adjudicatário provisório assinar de imediato o auto de adjudicação provisória, haverá o prazo de 3 dias úteis para formalizar este requisito.

## **Artigo 22.º**

### **Modalidade de pagamento e documentos de habilitação**

- 1.** A título de caução, para garantia da celebração do contrato de cessão de posição contratual, o adjudicatário provisório deve proceder ao pagamento imediato de 20% do valor pelo qual foi concretizada a cessão de posição contratual ou, caso não tenha comparecido ao ato público de abertura de propostas, no prazo de 3 dias úteis após a sua realização.
- 2.** O Município emitirá documento de quitação da quantia entregue, a título de caução.
- 3.** O valor da caução paga deverá devolvido ao cessionário, à data da celebração do contrato de cessão de posição contratual entre as Partes.
- 4.** O adjudicatário provisório deverá efetuar o pagamento do valor proposto no momento da celebração do contrato de cessão da posição contratual do Locatário no contrato de locação financeira celebrado com o BPI,S.A.
- 5.** O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado em sede de pagamento de impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a segurança Social, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da sua adjudicação provisória.
- 6.** A não apresentação dos documentos referidos no ponto anterior, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva de cessão de posição contratual.

**Artigo 23.º**  
**Desistência do adjudicatário**

1. Ocorrendo a desistência do adjudicatário, comunicada por escrito ao Município de Tomar, ou incumprimento deste, as quantias já entregues consideram-se perdidas a favor do município.
2. A Comissão deverá publicitar este facto no prazo de 5 cinco dias úteis após o conhecimento da desistência.
3. No caso previsto nos números anteriores, a cessão da posição contratual poderá ser adjudicada ao concorrente posicionado em segundo lugar e que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação final, aplicando-se com as necessárias adaptações o disposto nos artigos anteriores.

**Artigo 24.º**  
**Adjudicação definitiva e escritura**

1. A deliberação de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal, e deverá ser tomada no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da adjudicação provisória.
2. O adjudicatário provisório deverá ser notificado da deliberação de Câmara, no prazo 10 (dez) dias úteis.
3. O contrato deverá ser celebrado no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da notificação ao adjudicatário da deliberação de adjudicação definitiva.
4. Caso o prazo referido no número anterior não seja cumprido devido a facto imputável ao adjudicatário, a adjudicação fica automaticamente sem efeito.

**Artigo 25.º**  
**Aceitação por parte do locador**

1. Caso o locador entenda que o adjudicatário não reúne condições financeiras ou outras de modo a ser aceite como cessionário no contrato de locação, o Município de Tomar não assume qualquer responsabilidade para com o adjudicatário provisório, devolvendo-lhe o montante pago com a adjudicação provisória.
2. Não havendo aceitação por parte do locador, poder-se-á recorrer ao proponente posicionado no lugar imediatamente a seguir, retomando-se a tramitação com nova adjudicação provisória.

**Artigo 26.º**  
**Ajuste direto por ausência ou não admissão de propostas**

Se a hasta pública ficar deserta por ausência de propostas ou se se verificar a não admissão das propostas apresentadas, o Município de Tomar poderá recorrer a ajuste direto conforme previsto nas alíneas a) e c) do n.º 2 do art.º 81 do Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto (atual redação).

**Artigo 27.º**  
**Falsas declarações ou fundado conluio entre os concorrentes**

A prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os concorrentes 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.

Anexo I  
Ortofotomapa



Anexo II  
Cópia do Contrato de Locação



CONTRATO DE LOCAÇÃO FINANCEIRA IMOBILIÁRIA

[AQUISIÇÃO]

Entre: .....

1. Banco BPI, S.A., Sociedade Aberta, com sede na Rua Tenente Valadim, n.º 284, na cidade do Porto, Pessoa Colectiva n.º 501 214 534, registada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o n.º 501 214 534, com o capital social de 760.000.000 Euros, neste acto representada por: .....

ANA SOFIA VIEIRA DE SOUSA, natural de SALVADOR, TORRES NOVAS, portadora do Bilhete de Identidade n.º 11070853 emitido em 07/05/2003, arquivo de LISBOA, SOLTEIRA E MAIOR, com domicílio profissional na RUA DA FÁBRICA, Nº 15, R/C, na qualidade de Procuradora, com poderes bastantes, e adiante designada por Locador; .....

2. MUNICÍPIO DE TOMAR, com sede na PRAÇA DA REPÚBLICA, TOMAR, Pessoa Colectiva de Direito Público Nº 506738914, neste acto representado por: .....

FERNANDO RUI LINHARES CORVELHO DE SOUSA, natural de Tomar (S. João Baptista), Tomar, portador do bilhete de identidade n.º 403450, emitido em 03/02/2003, arquivo de Santarém, CASADO e residente na Avenida Cândido Madureira n.º 77, 2.º Dto., Tomar, na qualidade de presidente e adiante designada por Locatário; .....

É celebrado e mutuamente aceite o Contrato de Locação Financeira Imobiliária que se rege pelas Cláusulas Gerais e Particulares seguintes: .....

-----CLÁUSULAS GERAIS-----

-----Artigo Primeiro-----

-----Objecto-----

Um-Pelo presente contrato o Locador cede em locação financeira ao Locatário, que o aceita, o imóvel

descrito na Cláusula dois das Cláusulas Particulares, nos termos e condições destas Cláusulas Gerais e Particulares.-----

Dois-São da exclusiva responsabilidade do Locatário os riscos de aquisição do imóvel, que por ele foi negociado, e todas as despesas com os respectivos registos e escrituras.-----

Três-O imóvel foi expressamente indicado e inspeccionado pelo Locatário, reconhecendo este que o mesmo detém as características necessárias e adequadas à sua utilização para os fins pretendidos. -----

Quatro-O imóvel será afecto à actividade referida na Cláusula três das Cláusulas Particulares.-----

Cinco-Com a assinatura do presente contrato o Locatário toma posse do imóvel locado.-----

-----**Artigo Segundo**-----

-----**(Prazo)**-----

O prazo do contrato e o início da sua vigência são os estipulados na cláusula quatro das Cláusulas Particulares.-----

-----**Artigo Terceiro**-----

-----**(Opção de Compra)**-----

Um - No final do prazo do contrato, o Locatário poderá adquirir o imóvel locado pelo preço fixado na cláusula cinco das Cláusulas Particulares.-----

Dois-O Locatário deverá notificar o Locador do exercício da opção de compra com pelo menos noventa dias de antecedência do final do prazo do contrato, sob pena de caducidade da opção.-----

Três - O preço será pago na data de outorga da respectiva escritura de compra e venda.-----

Quatro - A escritura deverá ser realizada nos trinta dias após o final do prazo do contrato, em local, dia e hora a indicar pelo Locador ao Locatário, com pelo menos quinze dias de antecedência.-----

-----**Artigo Quarto**-----

-----**(Valor do Investimento)**-----

Um - Para além do valor de aquisição do imóvel locado o Locador poderá financiar outro tipo de despesas directamente relacionadas com o imóvel, de acordo com a discriminação e montantes estabelecidos na

cláusula seis das Cláusulas Particulares.-----

Dois - Todavia, o montante máximo de investimento que poderá ser exigido ao Locador será o também previsto na cláusula seis das Cláusulas Particulares.-----

Três - No decurso do prazo do contrato e por acordo entre as partes, o montante do investimento poderá ser alterado repercutindo-se os seus efeitos no valor das rendas vincendas.-----

-----**Artigo Quinto**-----

-----**(Renda)**-----

Um - O Locatário pagará ao Locador uma renda cujo valor e restantes condições estão previstas na cláusula sete das Cláusulas Particulares, através do débito em conta de depósito à ordem do Locatário junto do Locador, que o locatário se obriga a manter com provisão suficiente para os pagamentos.-----

Dois - O valor da renda variará e será actualizado de acordo com o critério fixado nas cláusulas sete e oito das Cláusulas Particulares.-----

Três - Em caso de inexistência da taxa referida no critério de actualização, esta actualização far-se-á em relação à que a vier substituir e, se não houver taxa substitutiva, será a actualização determinada pelos usos bancários para operações do mesmo prazo.-----

Quatro - As rendas variarão ainda em função das alterações que ocorram nos montantes financiados ou a financiar, conforme previsto no número três do Artigo Quarto destas Cláusulas Gerais, ou por força de alteração do regime legal ou fiscal aplicável ou outras que as partes venham a acordar.-----

Cinco - Em caso de mora a taxa de juro implícita no contrato será acrescida de quatro pontos percentuais.-

Seis - O Locador deverá notificar o Locatário das alterações e novo montante do valor das rendas.-----

-----**Artigo Sexto**-----

-----**(Despesas e outros Encargos)**-----

Um - Serão por conta do Locatário todos os impostos - correctivos, retroactivos ou extraordinários - , emolumentos, taxas, seguros, condomínio, obras de conservação ou beneficiação, despesas inerentes ao cancelamento de quaisquer ónus ou encargos, ou outras despesas que recaiam sobre o imóvel locado, em

Handwritten initials and a mark resembling a stylized 'K' or 'R' in the top right corner.

virtude da sua aquisição ou da locação financeira, bem como todas as despesas com a cobrança de rendas ou com qualquer avaliação que o Locador mande efectuar ao imóvel locado, de modo a que as rendas devidas sejam recebidas pelo Locador líquidas de qualquer encargo.-----

Dois - Se qualquer destas despesas fôr paga directamente pelo Locador, o Locatário autoriza o débito das mesmas na conta de depósito à ordem do Locatário junto do Locador.-----

Três - Serão por conta do Locatário as comissões aplicáveis as quais constam no preçário publicado pelo Banco. Em caso de alteração do preçário actualmente em vigor, as mesmas serão actualizadas, de acordo com a referida alteração, mediante comunicação escrita a V. Exas.-----

----- **Artigo Sétimo** -----

----- **(Seguros)** -----

Um - O Locatário obriga-se a efectuar e manter em vigor no decurso do prazo do contrato os seguros a seguir indicados, cujas apólices e documentos comprovativos de subscrição já foram nesta data apresentados ao Locador:-----

a) Responsabilidade civil por danos causados a terceiros relacionados com o imóvel locado e que possam ser imputados ao Locador na sua qualidade de proprietário ou Locador, até ao montante fixado na cláusula nove das Cláusulas Particulares;-----

b) Conjunto patrimonial que constitui o imóvel locado, instalações especiais e benfeitorias, contra todos os riscos e no valor de capital seguro igual ao valor do imóvel a todo o momento e cujo valor inicial deverá ser o fixado na cláusula nove das Cláusulas Particulares;-----

Dois - Se o Locatário não pagar os prémios das apólices acima referidas, o Locador poderá fazê-lo directamente à Seguradora e debitar a conta de depósitos à ordem do Locatário junto do Locador.-----

Três - Em caso de sinistro a seguradora não pagará qualquer indemnização ao Locatário sem prévia autorização do Locador, sendo este Locador o beneficiário directo de qualquer indemnização atribuída em função de sinistros cobertos ao abrigo dos seguros previstos no número Um deste Artigo:-----

Quatro - Em caso de sinistro que danifique o imóvel locado, observar-se-ão as condições seguintes:-----

a) Provocando o sinistro a destruição parcial, o contrato continuará a produzir os seus efeitos;-----

As rendas vincendas e o valor residual serão recalculados em função do capital que resulte em dívida após afectação ao Locador do valor de indemnização efectivamente recebido da seguradora, deduzido dos valores vencidos e não pagos;-----

No prazo de trinta dias após o sinistro, o locatário poderá exercer o seu direito de opção de compra para cujo pagamento poderá ser levado em consideração o valor de indemnização atribuído ao Locador devendo, nesse caso, o Locatário entregar a diferença ou receber o excesso em relação ao capital em dívida no momento do exercício da opção de compra;-----

Na falta de atribuição ao Locador de uma indemnização pelo sinistro, qualquer que seja a sua causa, não haverá redução da renda ou do valor residual e o contrato continuará a produzir todos os seus efeitos;-----

b) Provocando o sinistro a destruição total do imóvel locado, o contrato considera-se resolvido a partir da data em que esse facto seja certificado pela seguradora; Até essa data o Locatário continuará obrigado ao cumprimento pontual do contrato incluindo ao pagamento da renda e demais encargos;-----

O montante da indemnização efectivamente recebido pertencerá ao Locador até à concorrência do valor de capital em dívida à data da certificação da destruição total do imóvel e das rendas, juros e outros encargos eventualmente vencidos e não pagos;-----

Se o montante da indemnização for inferior à soma daqueles valores o Locatário deverá entregar ao Locador a correspondente diferença; Se for superior, essa diferença será entregue ao Locatário;-----

Na falta de atribuição de uma indemnização pelo sinistro, qualquer que seja a sua causa, o Locatário obriga-se a entregar ao Locador, para além das rendas, juros e outros encargos vencidos e não pagos, uma quantia igual ao valor de capital em dívida à data da certificação da destruição total do imóvel. -----

Em qualquer dos casos - atribuição ou não de indemnização - com o recebimento pelo Locador dos valores que lhe são devidos reverterá a favor do Locatário a propriedade do bem objecto deste contrato.---

Até à data de certificação da destruição do imóvel, o Locatário poderá exercer o seu direito de opção de compra pagando ao Locador as rendas, juros e outros encargos vencidos e não pagos e, o capital em

*[Handwritten signatures and initials]*

dívida calculado à data do exercício desse direito; Neste caso, um eventual valor de indemnização atribuído pela seguradora será entregue ao Locatário. -----

----- **Artigo Oitavo** -----

----- **(Utilização do Imóvel)** -----

Um - O Locatário poderá usar o imóvel locado no desenvolvimento da actividade referida na cláusula três das Cláusulas Particulares, e de acordo com as normas legais e administrativas aplicáveis. -----

Dois - Tendo em atenção que o Locador não responde pelos vícios do imóvel locado, o Locatário deverá tomar as devidas providências, incluindo judiciais, contra o vendedor ou construtor, em caso de necessidade de reparação de defeitos. -----

Três - O Locatário compromete-se a dar imediato conhecimento ao Locador de todos os actos ou pretensões que ponham em causa o seu direito ou possam acarretar-lhe prejuízo. -----

Quatro - Dando prévio conhecimento ao Locador, o Locatário poderá realizar as obras de conservação que entender ou que lhe sejam impostas pelas autoridades competentes. -----

Cinco - As obras de beneficiação deverão obter o acordo prévio do Locador. -----

Seis - Compete ao Locatário a obtenção das licenças administrativas necessárias à legalização do imóvel, eventuais obras ou, ao exercício, no mesmo, da sua actividade. -----

----- **Artigo Nono** -----

----- **(Cessão e Sublocação)** -----

O Locatário não poderá ceder a sua posição contratual, sublocar ou de qualquer forma permitir a utilização do imóvel locado por terceiros, total ou parcialmente, sem o prévio e expreso consentimento do Locador. -----

----- **Artigo Décimo** -----

----- **(Expropriação)** -----

Um - O contrato caduca no caso de expropriação total do imóvel locado. Contudo, a indemnização atribuída pertencerá ao Locador até ao valor de compra antecipada, previsto no Artigo Décimo Primeiro

destas Cláusulas Gerais, devendo o eventual remanescente ser entregue ao Locatário. Se a indenização atribuída for inferior ao valor de compra antecipada, o Locatário deverá entregar ao Locador a diferença.

Dois - No caso de expropriação parcial, se o Locador e Locatário não chegarem a acordo quanto à subsistência do contrato, esse poderá ser resolvido por qualquer das partes, pagando o Locatário ao Locador a diferença entre o montante da indemnização atribuída e o valor de compra antecipada.

**Artigo Décimo Primeiro**

**(Compra Antecipada e Amortizações Extraordinárias)**

Um - O Locatário poderá exercer antecipadamente a opção de compra do imóvel nas seguintes condições:

- a) Não se encontrar em mora relativamente a qualquer das suas obrigações;
- b) Notificar o Locador da sua intenção com pelo menos trinta dias de antecedência;
- c) Pagar o valor da compra antecipada, correspondente ao capital em dívida;
- d) Liquidar as despesas inerentes ao processo.

Dois - No vencimento das rendas, o Locatário poderá proceder a amortizações extraordinárias de capital, nas seguintes condições:

- a) Não se encontrar em mora relativamente a qualquer das suas obrigações;
- b) Notificar o Locador da sua intenção com pelo menos trinta dias de antecedência;
- c) Pagar a amortização;
- d) Liquidar as despesas inerentes ao processo.

**Artigo Décimo Segundo**

**(Resolução)**

Um - O Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes com fundamento no incumprimento das obrigações que assistam à outra parte.

Dois - A comunicação da resolução considera-se efectuada e eficaz desde que tenha sido enviada para a última morada que o Locatário tiver indicado ao Locador.

Três - Para além dos fundamentos previstos na lei, o contrato poderá ser resolvido pelo Locador se o

8/2

Locatário não obtiver qualquer das licenças previstas no número seis do Artigo Oitavo destas Cláusulas Gerais, no prazo máximo de um ano após a assinatura deste contrato, ou se lhes forem impostas limitações ou condicionalismos que inviabilizem a utilização do imóvel nos termos acordados. -----

Quatro-Sendo o contrato resolvido nos termos deste artigo, o Locatário continuará vinculado às suas obrigações e deverá abandonar de imediato e devoluto o imóvel. -----

Cinco - Não procedendo à devolução do imóvel no prazo de trinta dias após o termo do contrato, seja por que forma for, o Locatário constitui-se na obrigação de pagar uma prestação igual à última renda vencida por cada período igual ao de pagamento de rendas contratuais, até à sua efectiva devolução, sem prejuízo da faculdade que assiste ao Locador de reivindicar o imóvel.-----

-----**Artigo Décimo Terceiro**-----

-----**(Indemnização)**-----

A resolução ou caducidade do contrato por força não imputável ao locador, obriga o Locatário a pagar a este, para além das rendas vencidas e não pagas, reembolso das despesas vencidas e não pagas e vincendas e devidas pelo Locatário e correspondentes juros de mora, uma indemnização de vinte por cento do montante das rendas vincendas.-----

-----**Artigo Décimo Quarto**-----

O Locatário declara ter sido informado das novas regras de citação previstas no Decreto-Lei nº 183/2000 de 10 de Agosto, sendo assim do seu conhecimento que, em caso de litígio, se consideram citados e notificados de qualquer acto judicial, por via postal simples, na morada constante no presente contrato, pelo que se obrigam a comunicar qualquer alteração de residência ao Locatário, através de carta registada com aviso de recepção.-----

-----**Artigo Décimo Quinto**-----

-----**(Ficheiros Informáticos)**-----

No quadro das relações decorrentes do presente contrato, o Locatário comunicou ao Locador determinados dados pessoais, destinados a serem processados automaticamente, ficando este autorizado a

conservar e utilizar os mesmos, bem como a comunicá-los ao Banco de Portugal, à ALF – Associação Portuguesa de Leasing e Factoring, a todas as empresas do Grupo Banco BPI, SA, a outras instituições de crédito, sociedades financeiras e companhias seguradoras.-----

-----**Artigo Décimo Sexto**-----

-----**(Litígios)**-----

Para dirimir qualquer litígio emergente do presente contrato, que não seja resolvido por acordo entre as partes, será competente o Tribunal da Comarca de Porto ou o da situação do imóvel, à escolha do Autor. --

-----**CLÁUSULAS PARTICULARES**-----

**1. Locatário:**-----

- Firma: MUNICÍPIO DE TOMAR -----

- Sede: PRAÇA DA REPÚBLICA, TOMAR -----

- Pessoa Colectiva n.º: 506738914 -----

**2. Imóveis:**-----

- Prédio rústico sito em Charneca do Maxial (41.270 m<sup>2</sup>), a confrontar do norte com António Brás e estrada, do sul com Francisco Xavier do Vale de Castro e outros, de nascente com EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A., do poente com Leonor do Vale de Castro Cunha e outros, Freguesia de MADALENA, Concelho de TOMAR, descrito na Conservatória do Registo Predial de Tomar sob o número 00973/041290 da respectiva ficha da referida Freguesia e inscrito na matriz predial rústica sob o Artigo 5 da Secção AC-AC 1. ----- 421-196 -----

- Prédio rústico sito em Charneca do Maxial (37.240 m<sup>2</sup>), a confrontar do norte com estrada camarária, de sul, nascente e poente com Francisco Xavier do Vale de Castro e outros, Freguesia de MADALENA, Concelho de TOMAR, descrito na Conservatória do Registo Predial de Tomar sob o número 3482/19880706 da respectiva ficha da referida Freguesia e inscrito na matriz predial rústica sob o Artigo

ML 10/12

6 da Secção AC-AC1. ----- 421-193 -----

- Prédio rústico sito em Charneca do Maxial (115.180 m<sup>2</sup>), a confrontar do norte com estrada camarária e outros, sul e poente, Francisco Xavier do Vale do Castro e outros, do nascente com Leonor do Vale de Castro e Cunha, Freguesia de MADALENA, Concelho de TOMAR, descrito na Conservatória do Registo Predial de Tomar sob o número 00974/041290 da respectiva ficha da referida Freguesia e inscrito na matriz predial rústica sob o Artigo 7 da Secção AC-AC 1. -----

3. Afectação dos Imóveis: ----- 421-195 -----

- Os imóveis serão afectos a TERRENOS -----

4. Prazo do Contrato: 180 meses -----

- Início do prazo: Na data de aquisição do imóvel. -----

5. Valor Residual e Preço de Venda: -----

- Valor Residual: 19 597,35 Eur (Dezanove mil quinhentos e noventa e sete euros e trinta e cinco cêntimos) -----

- O preço de venda, no final do prazo do contrato, será o Valor Residual acima definido. -----

6. Valor do Investimento: -----

- Valor de aquisição: 370 000,00 Eur (Trezentos e setenta mil euros) -----

- Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis: 18 500,00 Eur (Dezoito mil e quinhentos euros) -----

- Despesas Notariais: 3 447,02 Eur (Três mil quatrocentos e quarenta e sete euros e dois cêntimos) -----

- Montante máximo do investimento: 391 947,02 Eur (Trezentos e noventa e um mil novecentos e quarenta e sete euros e dois cêntimos) -----

7. Rendas: -----

- Valor da 1ª à 60ª renda: 9 521,75 Eur (Nove mil quinhentos e vinte e um euros e setenta e cinco cêntimos) -----

- Periodicidade Cobrança: TRIMESTRAL -----

- Número de rendas: 60 -----
- Modalidade de cálculo: ANTECIPADAS -----
- Modalidade de pagamento: Débito na conta de depósito à ordem nº 4/8970542/001/001 do Locatário junto do Locador. -----
- Vencimento da primeira renda: Data da escritura. -----



**8. Taxa de referência:** EURIBOR a 3 meses do dia 05/06/2008, ou seja, 4.866%, sendo o montante das rendas indexado trimestralmente à EURIBOR do 2º dia útil anterior à data da revisão de taxa, arredondada para a milésima superior. -----

**8.1. Taxa contratual:** Taxa de referência acrescida de um spread de 1.000% -----

**9. Seguros:** -----

- Responsabilidade Civil por danos causados a terceiros relacionados com o imóvel no montante de: 250.000,00 Eur (Duzentos e Cinquenta mil euros). -----

**10. Garantias Adicionais:** -----

Em garantia do cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas no presente contrato, designadamente para assegurar o reembolso do capital, o pagamento dos juros e demais encargos, o Locatário consigna a favor do Banco BPI, S. A. as receitas que legalmente lhe cabem; -----

Para efeitos do número anterior, o Locatário obriga-se a aprovar e fazer aprovar, bem como a obter, todas as deliberações, autorizações e consentimentos necessários à consignação de receitas referida no número anterior; -----

O Banco BPI, S. A. fica desde já autorizado a receber as verbas consignadas directamente ao Estado, até ao limite das importâncias vencidas e não pagas; -----

Em caso de incumprimento por parte do Locatário de qualquer obrigação assumida com o Banco BPI, S.A., fica este autorizado a utilizar as importâncias assim utilizadas para satisfazer as responsabilidades em dívida; -----

Se a excussão de tal garantia for insuficiente para pagamento de tudo quanto constitua o crédito do Banco

BPI, S. A., as responsabilidades não ressarcidas serão satisfeitas através das demais receitas municipais que, nos termos da legislação em vigor, possam ser consignadas à satisfação de responsabilidades do Locatário. -----

**11. Outras Condições:** -----

Isenção de penalização e comissões no que diz respeito a amortizações extraordinárias e no exercício da compra antecipada, parcial ou total, de qualquer dos imóveis objecto da presente locação. -----

Feito em três exemplares, destinando-se: um a instruir o registo predial competente e ficando cada um dos dois restantes na posse de cada uma das partes contratantes; -----

**Banco BPI, SA**

*Ante Sofia Vieira de Sousa*

**MUNICÍPIO DE TOMAR**

Isento de Imposto de Selo nos Termos do Artigo 5º do Código do Imposto de Selo



CARTÓRIO NOTARIAL

José Alberto Sá Marques de Carvalho

(NOTÁRIO)

Reconheço a assinatura da folha antecedente de **ANA SOFIA VIEIRA DE SOUSA**, feita pela própria na minha presença, pessoa cuja identidade verifiquei por conhecimento pessoal, que outorga na qualidade de procuradora substabelecida e em representação "**BANCO BPI, S. A.**", sociedade aberta, com sede no Porto, Rua Tenente Valadim, nº 284, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e de identificação fiscal *quinhentos e um milhões duzentos e catorze mil quinhentos e trinta e quatro*, com o capital social de *setecentos e sessenta milhões de euros*, com poderes para o acto, o que certifico pela procuração e substabelecimento, já arquivados a instruir a escritura lavrada e folhas *cinco* e seguintes, do livro de notas *cento e seis -L.*-----

**Exibido:** - O alvará de licença de utilização nº 83/2006 , passado em 27/12/2006, pela Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere.-----

Cartório Notarial de Tomar, a cargo do Licenciado em direito José Alberto Sá Marques de Carvalho, 13/06/2008-----

Conta nº 2677

Passado recibo

*José Alberto Sá Marques de Carvalho*

O COLABORADOR DO NOTÁRIO POR DELEGAÇÃO

Reconheço a assinatura da folha antecedente de **FERNANDO RUI LINHARES CORVELO DE SOUSA**, feita pelo próprio na minha presença, na qualidade de Presidente do **MUNICÍPIO DE TOMAR**, pessoa colectiva nº **506 738 914**, com poderes para o acto.-----

Verifiquei a identidade do outorgante, sua qualidade e poderes para o acto tudo por conhecimento pessoal.-----

Cartório Notarial de Tomar, a cargo do Licenciado em direito José Alberto Sá Marques de Carvalho, 13/06/2008-----

Conta nº 2677

Passado recibo

*José Alberto Sá Marques de Carvalho*

O COLABORADOR DO NOTÁRIO POR DELEGAÇÃO

## Anexo III

### Declaração de aceitação das condições da Hasta Pública

**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], tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições do procedimento relativo à hasta pública para celebração de contrato de cessão de posição contratual de Locatário, no contrato de locação financeira celebrado com o Locador BPI, S.A, para aquisição de três prédios rústicos, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado procedimento, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

**2.** Mais declara, sob compromisso de honra que:

- a.** Renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
- b.** Não se encontra em nenhuma das situações previstas no nº1 do artigo 55º do Código dos Contratos Públicos.
- c.** Entrega antes da adjudicação definitiva e escritura, o Projeto de Execução do Investimento devidamente desenvolvido, assim como um Estudo de Viabilidade Económica e Financeira

**3** - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia.

T..., ... de ..... de 2020

O Proponente

- 1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas. No caso do concorrente ser pessoa singular, suprimir a expressão “na qualidade de representante legal de...”

**Anexo IV**  
**Modelo de Proposta**

.....(nome, número do documento de identificação, NIF, morada, email e telefone), na qualidade de representante legal da sociedade comercial (1)....., número de identificação fiscal....., (sede)....., ou no caso de agrupamento de concorrente (firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro conhecimento das Condições Gerais da Hasta Pública para a celebração de contrato de Cessão de Posição Contratual de Locatário, relativo ao contrato de locação financeira para aquisição de prédios rústicos, propõe, sob compromisso de honra, adquirir a posição contratual pelo montante de (2):

.....,00 € (indicar por extenso).

- 1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas. No caso do concorrente ser pessoa singular, suprimir a expressão “na qualidade de representante legal de...”
- 2) Valor expresso por algarismos e por extenso, prevalecendo o extenso.

**Anexo V**  
**Modelo de procuração**

--- [...], representado neste ato por [...], com poderes suficientes para praticar atos jurídicos abaixo indicados, constitui seu bastante procurador [...], titular do cartão do cidadão n.º [...], NIF [...], a quem confere os poderes necessários para agir como seu representante no procedimento promovido pelo Município de Tomar, com o n.º [...] para a Cessão da Posição Contratual no contrato de locação de três prédios rústicos situados junto ao Parque Empresarial, conforme identificados no presente processo de Hasta Pública

--- Nos poderes de representação atribuídos pela presente procuração incluem-se, designadamente, os poderes especiais para participar e aí intervir no ato público da Hasta Pública, nomeadamente, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou fatos, aceitando notificações, apresentando reclamações, interpondo recurso e, concretamente, no momento e condições definidas nas Condições Gerais da Hasta Pública.

--- A outorga desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irretratável declaração de que o procurador é capaz, compreende o seu conteúdo e é da sua vontade a outorga, sendo suficiente para a natureza do negócio jurídico em que intervém. ---

[...], [...] de [...] de 2020

[...]

*(assinatura e poderes reconhecidos pelas vias legais)*

**Anexo VI**  
**Modelo de ficha de investimento**

**Proponente:**

Parque Fotovoltaico
Memória Descritiva (1)

**Mapa do Investimento**

Discriminação	Ano 2020	Ano 2021	Ano 2022	Anos Seguintes	TOTAL
<b>Incorpóreo</b>					
Projetos	€	€	€	€	€
Estudos de viabilidade e de mercado	€	€	€	€	€
Outros	€	€	€	€	€
<b>Sub-Total (A)</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Corpóreo</b>					
Aquisição da posição contratual (Valor da proposta de aquisição) 2	€	€	€	€	€
Rendas Vicendas (3)	€	€	€	€	€
Custos Financeiros - Juros (4)	€	€	€	€	€
Compra da Opção de Compra - Valor Residual (5)	€	€	€	€	€
Preparação dos imóveis (6)	€	€	€	€	€
Trabalhos de construção (7)	€	€	€	€	€
Caminhos, vedações, valas e cabos (8)	€	€	€	€	€
Instalação dos Módulos Painéis (9)	€	€	€	€	€
Outros (10)	€	€	€	€	€
<b>Sub-Total (B)</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Total do Investimento previsto (A + B)</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>

**Indicar por extenso o Total do Investimento previsto (A + B)**

Notas:

1- Breve descrição do projeto mencionando o tipo de investimento

estrutura de capitais, assim como outros fatores críticos do investimento

2- O valor a inserir é o equivalente ao da proposta escrita. Em caso de divergência prevalece o da proposta

6, 7, 8, 9 e 10- Valores estimados

Assinatura do representante do proponente

**Anexo VII**  
**Ficha de Inscrição**

Nome (Denominação Comercial) \_\_\_\_\_

Portador do CC (NPC) \_\_\_\_\_

Morada (Sede) \_\_\_\_\_

Cod Postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Localidade

Telefone \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

**Indicar o motivo de interesse na hasta pública:**

Proponente     Acompanhante ou consultor do proponente

Público/Cidadão em geral

Obs;

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Assinatura

Local,                      data---/---/---

Assinatura \_\_\_\_\_

**Anexo VIII**  
**Auto de adjudicação provisória**

No dia \_\_\_\_, do mês de \_\_\_\_\_ de 2020, a Comissão da Hasta Pública para a Cessão da Posição Contratual, no contrato de locação relativo aos 3 imóveis designados no art.º, cujo locador é o BPI, após abertura das propostas e realizados os lanços, tal como se encontra previsto no programa do procedimento, constata-se que a melhor proposta foi apresentada pelo proponente:

\_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_,  
representada por \_\_\_\_\_ cujo preço apresentado foi de  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ € (Extenso)

Nesta conformidade a Comissão determina que o referido proponente é o Adjudicatário provisório, ficando, no entanto, na esfera de competência dos órgãos do Município de Tomar, a decisão e adjudicação definitiva.

Tomar, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020

A Comissão da Hasta Pública

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

O adjudicatário provisório

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_