



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO
CÓDIGO POSTAL 8700-349

ACTA Nº. 304

Aos quatro dias do mês de Março de dois mil e vinte e um, pelas vinte e uma horas, reuniu em Sessão Extraordinária a Assembleia Municipal de Olhão, sessão que foi excepcionalmente realizada por videoconferência entre todos os Deputados Municipais e sem assistência do público, com gravação áudio/vídeo integral para publicação no site do Município (com recurso ao programa informático Zoom) de acordo com o disposto no número três do artigo terceiro da Lei número um-A barra dois mil e vinte de dezanove de Março (com a actual redacção dada pela Lei número um-A barra dois mil e vinte e um, de treze de Janeiro), Assembleia Municipal convocada a vinte e dois de Fevereiro de dois mil e vinte e um nos termos da alínea a. do número um do artigo vigésimo oitavo do Regime Jurídico das Autarquias Locais (aprovado pela Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze de doze de Setembro) e em conformidade com o previsto no número dois daquele artigo e nos artigos décimo e décimo quarto, número dois, do Regimento da Assembleia Municipal, que reuniu sob a presidência do Senhor Deputado António Henrique Cabrita e secretariada pelo Senhor Deputado Alberto Manuel Dias Mestre como Primeiro Secretário e pela Segunda Secretária da Mesa da Assembleia Municipal, a Senhora Deputada Domitília da Conceição Coutinha Matias, com a Ordem do Dia constante da convocatória e que é a seguinte: -----

A).- Período da Ordem do Dia-----

Ponto Um - Aprovação e deliberação da Proposta número trinta e um barra dois mil e vinte e um da Câmara Municipal – “Empréstimo de Médio e Longo Prazo, relativa às alterações contratuais com a Caixa Geral de Depósitos”;-----

Ponto Dois – Aprovação e deliberação da Proposta número trinta e um barra dois mil e vinte da Câmara Municipal – “Empréstimo de Médio e Longo Prazo, relativa aos compromissos plurianuais respeitantes à alteração do contrato de empréstimo”;-----

Ponto Três - Apreciação e deliberação da Proposta número trinta e três barra dois mil e vinte e um da Câmara Municipal relativa à “Retificação das Peças do



S. R.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Procedimento de Hasta Pública para Alienação do Imóvel denominado BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão”.

Realizada a verificação informática das ligações de videoconferência constatou-se estarem presentes on line os seguintes Senhores Deputados: ----

- Da bancada do Grupo Municipal do Partido Socialista (PS):-----

António Henrique Cabrita-----

João Luís Relvas Henrique Charrão-----

Catarina Andreia da Conceição Nunes do Poço-----

João Gabriel Calabreta Martins-----

Hélder Nuno Silva do Carmo-----

Isilda Maria Viegas Silva Moreno-----

Carla Maria Salgado da Cunha-----

Domitília da Conceição Coutinha Matias-----

Alberto Manuel Dias Mestre-----

Rui Augusto Martins Cardoso-----

- Da bancada do Grupo Municipal Sim PPD/PSD e CDS/PP:-----

Maria Margarida Romeira Belchior Viegas -----

Carlos Manuel Neves Parente da Silva-----

Eduardo José Cardoso Cavaco-----

Ana Paula Gonçalves dos Santos-----

Francisco José Moleiro dos Santos-----

Pedro Alexandre Martins Gonçalves-----

- Da bancada do Grupo Municipal da CDU:-----

Florbela Guimarães Silva Gonçalves-----

Cláudia Leirias Correia-----

- Da bancada do Grupo Municipal do Bloco de Esquerda (BE): -----

Mónica Cristina Lopes Neto-----

- Estiveram também presentes, por inerência das suas funções, o Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Olhão, João Paulo Pereira Evaristo (PS); o Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Pechão, Paulo Vasco Dias Salero (PS); o Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Quelfes, Miguel



S. R.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Januário Covas Dimas (PS); e o Senhor Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuseta, Manuel Carlos Teodoro de Sousa (PSD).-----

- Estiveram ainda presentes, nos termos da lei, o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Olhão, António Miguel Ventura Pina (PS); os Senhores Vereadores Carlos Alberto da Conceição Martins (PS); António Humberto Camacho dos Santos (PS); Elsa Maria Nunes Parreira (PS); Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro (PS); e Daniel Nobre Santana (PSD).-----

Registaram-se as ausências: a).- do Senhor Deputado Ricardo Manuel Veia Calé, do Grupo Municipal do PS, que comunicou a sua ausência, justificada por motivos de ordem pessoal, através de e-mail datado de vinte e quatro de Fevereiro, tendo sido substituído pela Senhora Deputada Carla Maria Salgado da Cunha, do mesmo Grupo Municipal; b).- do Senhor Deputado Marco Aurélio Rojjo Matos, do Grupo Municipal do BE; c).- e da Senhora Deputada Tatiana Lourenço Queirós do Grupo Municipal do PS-----

À hora marcada, o Presidente da Assembleia Municipal abriu a sessão dando as boas vindas aos Senhores Deputados Municipais, ao Senhor Presidente da Câmara Municipal e aos Senhores Vereadores, todos presentes on line.-----

De seguida esclareceu os participantes que, tendo em conta a situação pandémica verificada, a legislação excepcional produzida para procedimentos relativos a reuniões da Assembleias Municipais durante a vigência das medidas excepcionais de prevenção, contenção e mitigação da pandemia que prevê a realização por videoconferência até trinta de Junho de dois mil e vinte e um, e considerando também a indispensabilidade e urgência manifestada pelo órgão executivo quanto à deliberação dos assuntos constantes nos pontos da Ordem do Dia, esta Assembleia Municipal realiza-se por videoconferência, com a ausência de participação e assistência de munícipes, por não existir possibilidade de assegurar condições mínimas para tal participação, estando esta sessão a ser gravada integralmente em sistema áudio/vídeo para publicação no site do Município. -----

O Senhor Presidente da Assembleia Municipal informou que estava já constituído o Grupo de Trabalho para discutir as medidas de combate à



S. R.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

proliferação de sacos de plástico no Município, tal como havia sido decidido na sessão anterior, e que tinha tomado a iniciativa de convocar os membros indicados pelos Grupos Municipais para uma primeira reunião a ter lugar, por vídeo conferência, no próximo dia dez, pelas dezasseis horas. -----

Depois, o Presidente informou os presentes terem os serviços da Assembleia Municipal recebido quatro pedidos de informação que munícipes dirigiram por e-mail, destinados a esta Sessão e para resposta do Senhor Presidente da Câmara Municipal, e-mails que o Presidente da Assembleia Municipal reencaminhou para aquele, com conhecimento aos Senhores Deputados Municipais. -----

Dois pedidos do Senhor Bruno Gonçalves Viegas, residente na Praceta da Nora, número oito, primeiro andar esquerdo, em Moncarapacho, por e-mails de vinte e seis de Fevereiro, um contendo o pedido de informação sobre o plano traçado e os prazos previstos pela Câmara Municipal para reparação dos buracos existentes nas estradas do Município causados pelas últimas chuvadas, nomeadamente na estrada do Cerro da Cabeça; e o outro com o pedido de informação relativo ao projectado pela Câmara Municipal para evitar a indicada iminente derrocada da antiga estação salva-vidas da praia da Fuzeta. -----

Um outro pedido do Senhor Nuno Miguel Simões Amaro, residente no Bloco Galeão do Siroco, em Olhão, efectuado por e-mail de um de Março, onde solicita informação sobre as diligências efectuadas pela Câmara Municipal quanto à investigação e fiscalização da utilização da fracção A do Bloco Galeão do Edifício Siroco que afirma estar a ser utilizada indevidamente como garagem, sem as necessárias condições e licenciamento. -----

O quarto pedido por e-mail foi enviado pelo Senhor Alexandre Topete Hipólito Pereira, residente na Rua Gil Eanes, Edifício Triunfo, número quarenta e um, terceiro andar esquerdo, em Olhão, com data de três de Março, lamentando as questões que havia colocado por escrito ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Olhão, referidas na acta da anterior sessão da Assembleia Municipal de onze de Fevereiro passado não terem sido ainda por aquele



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

respondidas, não obstante ter informado que iria enviar resposta por escrito. De passo, formula três novas questões, duas dirigidas ao Presidente do executivo municipal e uma ao Presidente desta Assembleia. No que respeita a este último, a informação solicitada foi objecto de resposta de e-mail enviado na manhã de hoje. -----

Após estes esclarecimentos e informações, o Presidente da Assembleia Municipal referiu ter recebido na data de hoje uma proposta de voto de pesar do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP PPD quanto ao falecimento do Professor Fernando José Costa da Graça, cuja admissibilidade, como Ponto Prévio à Ordem do Dia, foi posta à votação, tendo sido aprovada por unanimidade a sua admissibilidade. Lida a proposta de voto de pesar foi a mesma aprovada por unanimidade, proposta que fica a fazer parte integrante desta acta. -----

Os Senhores Deputados Ana Paula Gonçalves dos Santos (Sim, PPD/PSD e CDS/PP), Francisco José Moleiro dos Santos (Sim, PPD/PSD e CDS/PP), Pedro Alexandre Martins Gonçalves (Sim, PPD/PSD e CDS/PP) e o Senhor Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta pediram a palavra e colocaram diversas questões à mesa da Assembleia Municipal e ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, nomeadamente: a).- alertando para não estar ainda no sítio do município a gravação em vídeo da sessão anterior, embora a mesma já se encontre já na plataforma reservada dos membros da Assembleia Municipal; b).- lamentando que as actas das reuniões da Câmara Municipal realizadas há mais de um ano não estejam ainda publicadas no sítio do Município e solicitando que aí as coloquem; c).- o facto de existir legislação que contempla a possibilidade de entidades particulares de reconhecido mérito poderem integrar júris de concurso para cargos na função pública, contrariamente ao que havia sido referido em anterior sessão; d).- a necessidade de definição da posição do executivo sobre a estação fotovoltaica de Santa Catarina de Fonte do Bispo, em Tavira, que parece ir servir também o município de Olhão; e).- a falta de respostas do executivo a questões colocadas pelo Senhor Presidente da União de Freguesias em anteriores



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

sessões da Assembleia Municipal; f).- a omissão do Senhor Presidente da Câmara em dar conhecimento aos Senhores Deputados das respostas escritas que dá às questões colocadas pelos munícipes nas sessões da Assembleia Municipal, contrariando o que dispõe o Regimento.-----

De seguida, o Senhor Presidente da Assembleia Municipal deu imediato início aos trabalhos programados com: -----

A).- Período da Ordem do Dia-----

Ponto Um - Aprovação e deliberação da Proposta número trinta e um barra dois mil e vinte e um da Câmara Municipal – “Empréstimo de Médio e Longo Prazo, relativo às alterações contratuais com a Caixa Geral de Depósitos”;-----
Posta à votação, a proposta foi aprovada por maioria com vinte e dois votos a favor (dez votos do Grupo Municipal PS; seis votos do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP; dois votos do Grupo Municipal CDU, quatro votos dos Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Pechão e de Quelfes e do Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta) e com uma abstenção da Senhora Deputada do Grupo Municipal BE.--

Ponto Dois – Aprovação e deliberação da Proposta número trinta e um barra dois mil e vinte da Câmara Municipal – “Empréstimo de Médio e Longo Prazo, relativa aos compromissos plurianuais respeitantes à alteração do contrato de empréstimo”;-----

Posta à votação, a proposta foi aprovada por maioria com vinte e dois votos a favor (dez votos do Grupo Municipal PS; seis votos do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP; dois votos do Grupo Municipal CDU, quatro votos dos Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Pechão e de Quelfes e do Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta) e com uma abstenção da Senhora Deputada do Grupo Municipal BE.---

Ponto Três - Apreciação e deliberação da Proposta número trinta e três barra dois mil e vinte e um da Câmara Municipal relativa à “Retificação das Peças do Procedimento de Hasta Pública para Alienação do Imóvel denominado BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão”.-----



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Posta à votação, a proposta foi aprovada por maioria, com treze votos a favor (dez votos do Grupo Municipal PS e três votos dos Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Pechão e de Quelfes), três votos contra (dois votos do Grupo Municipal CDU e um voto da Senhora Deputada do Grupo Municipal BE) e com sete abstenções (seis do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP e uma do Senhor Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta). -----

Fica consignado que os trabalhos da presente Assembleia Municipal foram objecto de registo áudio/vídeo integral para publicação no sítio do Município, tendo em conta o disposto no número dois do artigo terceiro da Lei número um-A, barra dois mil e vinte de dezanove de Março com as alterações introduzidas pela Lei número um-A, barra, dois mil e vinte e um de treze de Janeiro. -----

E nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente acta, que depois de lida foi posta a votação, tendo sido aprovada por unanimidade ficando a proposta de voto de pesar e demais documentação, a fazer parte integrante desta acta e arquivadas no dossier do expediente geral da Assembleia Municipal. -----

Olhão, 04 de Março de 2021

O Presidente da Assembleia Municipal

O 1º Secretário da Assembleia Municipal



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

4

PROPOSTA

VOTO DE PESAR

1 – No passado dia 12 de Fevereiro de 2021 faleceu o Professor Fernando José Costa da Graça, que exerceu funções de Vereador na Câmara Municipal de Olhão, no mandato de 1989 a 1993, e de membro da Assembleia de Freguesia de Olhão, no mandato de 1997 a 2001, eleito pelas listas do Partido Social Democrata.

2 – O Professor Fernando Graça nasceu em Olhão a 29 de Março de 1934, neto e filho de olhanenses. Licenciado em Educação Física pelo Instituto Nacional de Educação Física, em Lisboa, exerceu a sua atividade profissional de docente em Angola, Faro e Olhão.

3 – O Professor Fernando Graça era um olhanense e reputado cidadão íntegro, de elevado empenhamento social e cívico, com notório trabalho desenvolvido nas áreas da educação, associativismo desportivo e ação social, ao serviço dos olhanenses a quem tanto se orgulhava pertencer.

A Assembleia Municipal de Olhão, reunida em sessão extraordinária, em Olhão, aos quatro dias do mês de Março de dois mil e vinte e um, lamentando profundamente o decesso do Professor Fernando José da Graça, homenageia a memória deste notável cidadão e autarca e aprova, por unanimidade, um voto de pesar pelo falecimento daquele Ilustre Olhanense, apresentando sentidas condolências à viúva e filhos e demais enlutada Família.

Grupo Municipal SIM, PPD/PSD e CDS/PP

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO	
Reunião de	04 / 03 / 2021
Voto de Pesar foi aprovado	
Por unanimidade	/ unanimidade de todos os votos.
FAVORÁVEIS	/
ABSTENÇÕES	/
CONTRA	/ 1



município de Olhão

PROPOSTA Nº 31/2021

Empréstimo de médio e longo prazo

Considerando:

- O empréstimo de médio e longo prazo celebrado entre o Município e a CGD;
- Os esclarecimentos solicitados pelo Tribunal de Contas, os quais implicam alteração às cláusulas contratuais aprovadas pela Assembleia Municipal em 24/09/2020;
- Que a empreitada de Beneficiação da Rede Viária Municipal - Troço entre a EN 2-6 e a EM 516-3 já se encontra em execução e com pagamentos efetuados, sendo necessário a sua substituição;
- O disposto na c) do nº 1 do art.º 6 da Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro (lei dos compromissos), a assunção de compromissos plurianuais, independentemente da sua forma jurídica, está sujeita a autorização prévia da Assembleia Municipal;
- A necessidade de ajustar os encargos plurianuais, conforme plano financeiro.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Propor à Assembleia Municipal a aprovação das alterações contratuais introduzidas, conforme contrato em anexo.
2. Submeter os compromissos plurianuais respeitantes à alteração do contrato de empréstimo a autorização da Assembleia Municipal para efeitos do disposto na alínea c) do nº 1 do art.º 6 da Lei nº 8/2012, de 21 de Fevereiro, de acordo com a repartição constante no plano financeiro.



município de Olhão

3. Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta em minuta, nos termos do n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art. 57º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.

O Presidente da Câmara Municipal,

António Miguel Ventura



Lu.
P. Silva

CONTRATO DE EMPRÉSTIMO

Entre

o **MUNICÍPIO DE OLHÃO** pessoa coletiva de base territorial nº 506321894, com sede no Largo Sebastião Martins Mestre, 1, freguesia e concelho de Olhão, adiante também designado por **MUNICÍPIO** adiante também designado por **MUNICÍPIO**, representado pelo seu Presidente, António Miguel Ventura Pina;

a **CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.**, adiante também designada por **CAIXA** ou **CGD**, sociedade anónima, com sede em Lisboa na Avenida João XXI, 63, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 500960046, com o capital social de 3.844.143.735,00 Euros, representada pelos seus procuradores, Carlos Alberto Barroca Mousinho Vieira e Luis Silva Guerreiro,

os representantes em ambos os casos também se encontram identificados junto das respetivas assinaturas,

É CELEBRADO O PRESENTE CONTRATO, COM A REFERÊNCIA 0555/009161/491, O QUAL SE REGERÁ PELAS SEGUINTE

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. **NATUREZA DO EMPRÉSTIMO** - Abertura de crédito.
2. **MONTANTE GLOBAL DO EMPRÉSTIMO** - Até € 4 351.021,09 € (quatro milhões, trezentos e cinquenta e um mil, vinte e um Euros e nove cêntimos).
3. **FINALIDADE** - Financiamento do(s) seguinte(s) projeto(s) de investimento:
 - Empreitada de Requalificação dos Espaços Públicos da Urbanização Custódia Mendes: Até € 511.162,69;
 - Empreitada de Beneficiação da Rede Viária Municipal - Caminho entre a EN 398 e a EM 516.3 e Acesso ao R6: Até € 127.200,00;
 - Empreitada de Requalificação do Largo Dona Benedita Tavares Oliveira, Fuseta: Até € 275.600,00;
 - Empreitada de Requalificação da Estrada de Quelfes: Até € 1.166.000,00;
 - Empreitada de Construção do Centro de Recolha Oficial Animal: Até € 1.272.000,00;
 - Requalificação da Escola EBI n.º 4: Até € 999.058,40;
4. **PRAZO GLOBAL** - 240 meses, a contar da data de perfeição do contrato.
 - 4.1. **PERÍODO DE UTILIZAÇÃO/DIFERIMENTO** (período durante o qual os fundos são postos à disposição do Município, vencendo-se apenas juros e outros encargos): Os primeiros 18 meses do prazo global.
 - 4.2. **PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO** (período em que haverá lugar à cobrança de prestações de capital e de juros e outros encargos): 222 meses a contar do termo do período de utilização e diferimento.

Wien
4

5. UTILIZAÇÃO DOS FUNDOS:

5.1- A quantia disponibilizada será entregue pela CGD ao MUNICÍPIO, por uma ou mais vezes, por crédito na conta de depósito à ordem adiante indicada e mediante pedido escrito do MUNICÍPIO, efetuado com uma antecedência mínima de três dias úteis.

5.2- Cada pedido de utilização deve identificar o investimento a que respeita, bem como ser instruído com cópia da(s) fatura(s) a pagamento, referente(s) à mesma utilização.

5.3- A CAIXA tem a faculdade de suspender as utilizações solicitadas e não permitir mais utilizações do crédito aberto a favor do MUNICÍPIO, caso se verifique alguma causa de exigibilidade antecipada nos termos estabelecidos no presente Contrato.

5.4- A Caixa poderá exigir a prova da efetiva aplicação das verbas utilizadas, independentemente de o MUNICÍPIO o fazer por iniciativa própria, até 60 dias após a libertação dos fundos.

6. FORMA DE UTILIZAÇÃO - Os fundos serão utilizados mediante crédito na conta de depósitos à ordem adiante indicada, na sequência de pedido escrito do MUNICÍPIO dirigido a CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A., Avenida da Republica, 50, 8700-310 Olhão, efetuado nos termos previstos na cláusula anterior.

7. TAXA DE JURO

7.1- O capital em dívida vence juros a uma taxa variável correspondente à média aritmética simples das taxas EURIBOR a doze meses, apurada com referência ao mês imediatamente anterior ao do início de cada período de contagem de juros (média essa designada por indexante), arredondada para a milésima de ponto percentual mais próxima, segundo a convenção (i) quando a 4.ª casa decimal for igual ou superior a cinco, o arredondamento será feito por excesso ou, (ii) quando a 4.ª casa decimal for inferior a cinco, o arredondamento será feito por defeito, e acrescida de um "spread" de 0,85%, sendo o valor do indexante de -0,505%, donde resulta, para o primeiro período de contagem de juros, a taxa de juro anual nominal (TAN) de 0,345%.

7.2- Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se a taxa EURIBOR na base de cálculo atual / trezentos e sessenta dias divulgada pela REUTERS, página EURIBOR zero um.

7.3- Caso a taxa EURIBOR não seja divulgada, aplicar-se-á em sua substituição, igualmente convertida para a base de trezentos e sessenta dias a taxa EUROLIBOR para o mesmo prazo ou, na falta de divulgação desta, a taxa resultante da média das taxas oferecidas no mercado monetário do EURO às onze horas de Bruxelas, para o mesmo prazo, por quatro bancos escolhidos pela CAIXA de entre o painel de bancos contribuidores da EURIBOR.

8. TAE: A taxa anual efetiva (TAE), calculada nos termos do Decreto-Lei n.º 220/94, de 23 de Agosto, na data da feitura do contrato, é de 0,384%. Posteriormente, a TAE será calculada com base na fórmula constante do anexo 2 do Decreto-Lei n.º 220/94, por não ser possível fixá-la antecipadamente.

9. PAGAMENTO DE JUROS E REEMBOLSO DO CAPITAL:

9.1- Antes do período de amortização, os juros serão calculados dia a dia sobre o capital em cada momento em dívida e liquidados e pagos, postecipada e sucessivamente, no termo de cada período de contagem de juros; durante o período de amortização, os juros serão incluídos nas prestações adiante referidas.

9.2- Entende-se, para efeitos deste contrato, por período de contagem de juros o semestre, iniciando-se o primeiro período na data da perfeição do contrato.

9.3- O empréstimo será reembolsado em prestações semestrais, de capital e juros, sucessivas e iguais, vencendo-se a primeira no semestre seguinte ao do final do período de diferimento, no dia correspondente ao da perfeição deste contrato, e as restantes em igual dia dos semestres seguintes.

9.4- Caso a data da perfeição do contrato ocorra num dos últimos cinco dias do mês que estiver em curso, as prestações de juros e de capital só serão pagas no terceiro dia útil do mês seguinte relativamente à data em que as mesmas seriam exigíveis de acordo com os números anteriores, vencendo-se juros até à data do pagamento.

10. REEMBOLSO ANTECIPADO: Em caso de reembolso antecipado da totalidade ou de parte do capital em dívida serão apenas devidos os juros relativos ao período de contagem então em



curso, não havendo qualquer tipo de penalização para o MUNICÍPIO, desde que o reembolso ocorra no final de um período de contagem de juros e mediante pré-aviso de 30 dias.

11. FORMA DOS PAGAMENTOS - Todos os pagamentos que forem devidos pelo MUNICÍPIO nos termos do presente contrato serão efetuados por débito na conta referida na cláusula 13, que aquele se obriga a provisionar antecipadamente com os fundos suficientes, ficando a Caixa autorizada a proceder aos movimentos necessários na data do vencimento.

12. COMISSÕES: O presente contrato fica isento do pagamento de qualquer comissão.

13. CONTA DE DEPÓSITO À ORDEM: A utilização e os reembolsos previstos neste contrato serão efetuados através da conta de depósito à ordem n.º 0555.001254.830 constituída em nome do MUNICÍPIO, na Agência da CAIXA em Olhão.

14. INCUMPRIMENTO – JUROS: Em caso de incumprimento da obrigação de pagamento de capital a CAIXA poderá cobrar, dia a dia e por todo o período de duração do incumprimento, juros calculados à taxa supra estipulada nos termos da cláusula com a epígrafe "Taxa de Juro", acrescida de uma sobretaxa até 3% ou outra que seja legalmente admitida.

15. GARANTIA: O empréstimo é garantido nos termos gerais de direito, podendo a Caixa recorrer, designadamente, ao mecanismo previsto no artigo 39º da Lei 73/2013, de 03 de setembro.

16. OUTRAS OBRIGAÇÕES:

16.1- O MUNICÍPIO obriga-se, ainda, ao seguinte:

- a) Não utilizar os fundos postos à sua disposição para fins diferentes dos previstos no presente contrato e prestar todas as informações sobre a aplicação do presente empréstimo;
- b) Fornecer gratuitamente, quando solicitados, quaisquer elementos de informação relativos à sua contabilidade e gestão, designadamente o Balanço e a Demonstração de Resultados, os Fluxos de Caixa, os Mapas de Empréstimos e de Outras Dívidas a Terceiros, bem como quaisquer outros relacionados com o Contrato e o seu cumprimento.
- c) Comunicar imediatamente qualquer situação ou evento que possa prejudicar ou impedir o cumprimento das obrigações por si assumidas no presente contrato;

17. COMUNICAÇÕES, AVISOS E CITAÇÃO (DOMICÍLIO/SEDE):

17.1- As comunicações e os avisos escritos dirigidos pela CGD serão sempre enviados para o endereço constante do presente contrato, devendo o contratante informar imediatamente a CGD de qualquer alteração do referido endereço e, quando registados, presumem-se feitos, salvo prova em contrário, no terceiro dia posterior ao do registo ou no primeiro dia útil seguinte, se esse o não for.

17.2- As comunicações e os avisos têm-se por efetuados se só por culpa do destinatário não forem por ele oportunamente recebidos.

17.3- Para efeitos de citação, em caso de litígio judicial, o domicílio/sede será o indicado pela parte no presente contrato.

18. INCUMPRIMENTO/EXIGIBILIDADE ANTECIPADA

18.1- A CAIXA poderá considerar antecipadamente vencida toda a dívida e exigir o seu imediato pagamento no caso de, designadamente:

- a) Incumprimento pelo MUNICÍPIO de qualquer obrigação decorrente deste contrato;
- b) Se aplicável, venda, permuta, arrendamento, cedência de exploração ou qualquer outra forma de alienação ou oneração, incluindo a realização de quaisquer contratos-promessa, sem o prévio acordo, escrito, da CAIXA, dos bens dados em garantia das obrigações emergentes do presente contrato e, bem assim, a sua desvalorização que não resulte de uso corrente;
- c) Verificação de qualquer situação, evento, ocorrência ou facto que possa prejudicar ou impedir o cumprimento das obrigações por si assumidas no presente contrato.

18.2- O não exercício pela CGD de qualquer direito ou faculdade que pelo presente contrato lhe sejam conferidos, em nenhum caso significará renúncia a tal direito ou faculdade, pelo que se manterão válidos e eficazes não obstante o seu não exercício.

18.3- A eventual concessão pela CGD de um prazo adicional para cumprimento de determinada obrigação não constitui precedente suscetível de ser invocado no futuro.

CS:ing
4

19. CONFISSÃO DE DÍVIDA: O MUNICÍPIO confessa-se devedor das quantias disponibilizadas através desta abertura de crédito, dos respetivos juros, comissões, despesas e demais encargos previstos no presente contrato.

20. MEIOS DE PROVA:

20.1- Fica convencionado que o extrato de conta do empréstimo e, bem assim, todos os documentos de débito emitidos pela CGD, e relacionados com o presente contrato, serão havidos para todos os efeitos legais como documentos suficientes para prova e determinação dos montantes em dívida, tendo em vista a exigência, a justificação ou a reclamação judiciais dos créditos que delas resultem em qualquer processo.

20.2- As partes acordam, ainda, que o registo informático ou a sua reprodução em qualquer suporte constituem meios de prova das operações ou movimentos efetuados.

21. TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS:

21.1- Na relação comercial com os seus clientes, a CGD procede ao tratamento de dados pessoais tendo como finalidades determinadas, explícitas e legítimas, a identificação e conhecimento ("know your customer") dos clientes, a análise da sua capacidade económico financeira e postura no mercado, a avaliação comercial e de risco de operações contratadas ou a contratar, a prevenção e controlo da fraude e a prossecução da atividade bancária e de intermediação financeira.

21.2- Os tratamentos de dados pessoais fornecidos são necessários para a execução do contrato celebrado, para as diligências pré-contratuais realizadas a pedido do MUNICÍPIO, bem como para o cumprimento de obrigações legais que regem o exercício da atividade da CGD, em particular as decorrentes da regulação bancária europeia e nacional emitida por autoridades de supervisão, da Lei do Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo, do Código Comercial, do Código dos Valores Mobiliários e do Regime Jurídico do Cheque sem Provisão.

21.3- Se necessário, os dados serão tratados para salvaguarda de interesses legítimos da CGD e de terceiros, nomeadamente na consulta e intercâmbio de dados com sistemas de informação creditícia para avaliação de solvabilidade e para determinar riscos de incumprimento na concessão de crédito.

21.4- Os titulares dos dados que celebram o contrato prestam o seu consentimento livre, expresso e explícito para a CGD comunicar os seus dados pessoais, assegurando a confidencialidade quanto aos mesmos, bem como a sua utilização de modo não incompatível com as finalidades determinantes da recolha, às seguintes entidades:

(i) sociedades gestoras no âmbito de processos de titularização de créditos e no âmbito de emissão de obrigações hipotecárias, nos termos previstos na respetiva legislação, limitando-se a utilização dos dados em função do objeto social daquelas entidades;

(ii) candidatas a cessionárias no âmbito de operações de venda de créditos da CGD. Do MUNICÍPIO obriga-se a obter o consentimento dos titulares de dados pessoais que não celebram o contrato, mas cujos dados são comunicados à CGD pelo MUNICÍPIO, para os efeitos do parágrafo antecedente.

21.5- A CGD poderá transmitir os dados pessoais a entidades parceiras e a empresas do Grupo CGD, incluindo Agrupamentos Complementares de Empresas, assegurando-se a confidencialidade dos dados, o cumprimento da política de privacidade implementada de acordo com as exigências legais aplicáveis, a sua utilização de acordo com o objeto social de cada uma das empresas do Grupo CGD e sempre de forma compatível com as finalidades determinantes do tratamento.

21.6- A CGD poderá subcontratar o tratamento de dados pessoais, apenas recorrendo a entidades que apresentem garantias suficientes de execução de medidas técnicas e organizativas adequadas que assegurem o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis e a defesa dos direitos do titular dos dados. A CGD poderá recorrer a subcontratantes quando entenda que, atendendo nomeadamente à especificidade ou ao carácter rotineiro das tarefas, com tal procedimento melhor prossegue a prestação aos seus clientes de um serviço com elevados padrões de eficiência.

21.7- Nos casos previstos na lei, a CGD poderá fornecer dados a autoridades, nacionais ou estrangeiras, de supervisão e de fiscalização, judiciais, fiscais e administrativas.

21.8- A CGD poderá recolher informação adicional, ainda que por via indireta, destinada a atualizar ou a complementar dados, nomeadamente no âmbito da gestão de risco e da



W. Calina

recuperação de crédito, incluindo a recolha, transmissão e processamento de dados obtidos junto de organismos públicos, nomeadamente junto de sistemas de informação creditícia, ou ainda junto de entidades devidamente legitimadas para o efeito, para confirmação ou obtenção de dados ou elementos necessários à execução dos contratos, assim como para responder a solicitações das entidades de supervisão.

21.9- A CGD observa as normas legais relativas aos prazos de conservação de dados pessoais e de documentos, podendo conservar dados:

- a) Até dez anos após o termo da relação contratual;
- b) Enquanto subsistirem obrigações emergentes de relação contratual;
- c) Enquanto um direito puder ser oponível à CGD.

21.10- A CGD é a entidade responsável pelo tratamento dos dados pessoais, podendo os titulares de dados pessoais apresentar as questões relativas aos mesmos através da área Espaço Cliente, disponível no sítio de internet www.cgd.pt, podendo ainda endereçá-las ao Data Protection Officer, na sede social da CGD, sita na Avenida João XXI, nº 63, 1000-300 Lisboa.

21.11- Aos titulares de dados pessoais são conferidos os direitos de acesso, retificação, limitação do tratamento, portabilidade, apagamento e oposição ao tratamento dos dados, nos termos do Regulamento (UE) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados e que revoga a Diretiva 95/46/CE.

22. COMUNICAÇÃO DAS RESPONSABILIDADES À CENTRAL DE RESPONSABILIDADES DE CRÉDITO DO BANCO DE PORTUGAL:

22.1- Nos termos da Instrução n.º 17/2018, do Banco de Portugal ("Instrução do BdP"), a CGD está obrigada a comunicar à Central de Responsabilidades de Crédito ("CRC") do Banco de Portugal, em cumprimento dos deveres legais e regulamentares que lhe são aplicáveis e para efeitos de centralização e divulgação da informação, em relação a cada devedor, informações respeitantes às responsabilidades de crédito por este contraídas, em relação às quais se verifique, pelo menos, uma das seguintes situações previstas no ponto 3.2.1 da referida Instrução:

- i. Impliquem risco de crédito para a CGD;
- ii. Constituam um ativo da CGD;
- iii. Sejam reconhecidas nos termos da norma contabilística aplicável e já tenham originado, no passado, um risco de crédito para a CGD;
- iv. Sejam geridas pela CGD e cujo credor não seja uma entidade participante da CRC.

22.2- Na comunicação referida no número anterior da presente cláusula, será facultado pela CGD à CRC um conjunto de informações organizadas por blocos de informação, tipificados na citada Instrução, que compreendem a identificação e caracterização de cada entidade interveniente num contrato/instrumento, a caracterização do contrato, as garantias que lhe estão associadas, a informação financeira e contabilística relativa a esse contrato e a informação referente ao risco do contrato e da entidade interveniente no mesmo.

22.3- Para efeitos da Instrução do BdP, a identificação e caracterização de cada entidade interveniente num contrato/instrumento abrangerá qualquer entidade do tipo pessoa singular, coletiva ou equiparada, residente ou não residente em Portugal, que intervenha, nomeadamente, como devedor, apresentando responsabilidades de crédito efetivas e/ou responsabilidades de crédito potenciais, ou como avalista/fiador.

22.4- A CGD informará cada um dos devedores do início da comunicação em situação de incumprimento, sendo esta informação transmitida àqueles previamente ao seu envio à CRC; a comunicação à CRC da situação de incumprimento dos fiadores ou avalistas, se existirem, só ocorrerá após os mesmos serem informados pela CGD da situação de incumprimento dos devedores e não procederem ao pagamento que lhes seja devido no prazo estabelecido pela CGD para o efeito.

22.5- Os devedores têm o direito de conhecer a informação que a seu respeito tenha sido transmitida à CRC pela CGD, de acordo com o previsto na Instrução do BdP e, quando verificarem a existência de erros ou omissões, devem solicitar a sua retificação ou atualização junto da CGD, a qual fica obrigada a proceder em conformidade, remetendo, para o efeito, as necessárias comunicações ao Banco de Portugal no prazo máximo de 5 dias úteis contados a partir do momento em que tome conhecimento da omissão ou da comunicação indevida de qualquer informação.

23. SIGILO E SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO:

23.1- A relação da Caixa com o MUNICÍPIO pauta-se pela observância de uma estrita confidencialidade, segurança e proteção de informação e pelo cumprimento dos deveres que sobre si impendem, através da implementação de procedimentos e adoção das diretrizes, recomendações e boas práticas em matéria de segurança da informação e proteção de dados sensíveis, nomeadamente de não revelar ou utilizar informações sobre factos ou elementos respeitantes ao MUNICÍPIO, a não ser mediante autorização do mesmo ou quando a lei a obrigue.

23.2- Para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 79º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei nº 298/92, de 31 de Dezembro, o MUNICÍPIO autoriza a Caixa a transmitir informações contabilísticas e/ou informações relativas ao relacionamento comercial, mantido entre a mesma Caixa e o MUNICÍPIO, a entidades que integram o Grupo Caixa Geral de Depósitos, incluindo, para este efeito, as filiais e/ou outros bancos participados pela Caixa sedeados fora do território nacional.

24. LEI APLICÁVEL E FORO: Ao presente contrato e aos que o completarem ou alterarem, aplicar-se-á a lei portuguesa, sendo competente para dirimir qualquer pleito emergente do mesmo, o foro da Comarca de Lisboa.

25. DATA DA PERFEIÇÃO DO CONTRATO/FORMALIDADES:

25.1- O presente contrato considera-se perfeito quando contiver as assinaturas de todos os CONTRATANTES e (i) após ter sido feita prova documental junto da Caixa de terem sido obtidas as necessárias deliberações dos órgãos municipais competentes, (ii) bem como de ter sido obtido o competente Visto do Tribunal de Contas.

25.2- A data de perfeição é a que for aposta na zona de assinaturas.

25.3- Na falta de indicação da data referida no número anterior, considera-se o contrato assinado na data da sua feitura ou, se posterior, na data do último reconhecimento de assinaturas que tiver sido efetuado, quando aplicável.

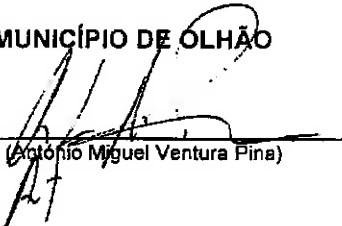
25.4- Quando a data de perfeição do contrato não coincida com a data da sua feitura, a CGD dará conhecimento ao Município da data de perfeição, mediante simples entrega de fotocópia ou duplicado do contrato, que conterà a indicação da data de perfeição e, bem assim, da taxa de juro nominal e da TAE aplicáveis no primeiro período de contagem de juros.

25.5- A aprovação da Assembleia Municipal deverá ser obtida por maioria absoluta dos respetivos membros em efetividade de funções, nos termos do n.º 6 do artigo 49º da Lei 73/2013, de 03/09.

Feito em três exemplares de igual valor e conteúdo, destinando-se um à Caixa e os restantes ao MUNICÍPIO.

Lisboa, 10 de fevereiro de 2021.


MUNICÍPIO DE OLHÃO



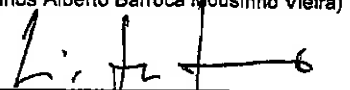
(António Miguel Ventura Pina)

Qualidade: Presidente

CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.



(Carlos Alberto Barroca Mousinho Vieira)



(Luis Silva Guerreiro)

Qualidade: Procuradores



h" ^{CSJ/in}
/

Anexos: - Plano de pagamentos para apresentação no Tribunal de Contas;
Isento de Imposto do Selo – Alínea a) do artº 6º do Código do Imposto do Selo, aprovado pela
Lei 150/99, de 11/09, na sua atual redação



CSJim

MUNICÍPIO DE OLHÃO

FINANCIAMENTO: 4.351.021,09 €

PRESTAÇÕES: Semestrais, postecipadas e sucessivas, constantes de capital e juros

PRAZO: 20 anos

TAXA JURO: Indexada à Euribor 12M/360 dias + spread 0,85%

Prestações Constantes							
Prestação	Data vencimento	prestação total	Saldo Inicial	Juros	Amortização	Comissões	Impostos
1	ago-21	7.505,51 €	4.351.021,09 €	7.505,51 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	fev-22	7.505,51 €	4.351.021,09 €	7.505,51 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	ago-22	7.505,51 €	4.351.021,09 €	7.505,51 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4	fev-23	121.489,20 €	4.351.021,09 €	7.505,51 €	113.983,69 €	0,00 €	0,00 €
5	ago-23	121.489,20 €	4.237.037,40 €	7.308,89 €	114.180,31 €	0,00 €	0,00 €
6	fev-24	121.489,20 €	4.122.857,09 €	7.111,93 €	114.377,27 €	0,00 €	0,00 €
7	ago-24	121.489,20 €	4.008.479,82 €	6.914,63 €	114.574,57 €	0,00 €	0,00 €
8	fev-25	121.489,20 €	3.893.905,25 €	6.716,99 €	114.772,21 €	0,00 €	0,00 €
9	ago-25	121.489,20 €	3.779.133,03 €	6.519,00 €	114.970,20 €	0,00 €	0,00 €
10	fev-26	121.489,20 €	3.664.162,84 €	6.320,68 €	115.168,52 €	0,00 €	0,00 €
11	ago-26	121.489,20 €	3.548.994,32 €	6.122,02 €	115.367,18 €	0,00 €	0,00 €
12	fev-27	121.489,20 €	3.433.627,14 €	5.923,01 €	115.566,19 €	0,00 €	0,00 €
13	ago-27	121.489,20 €	3.318.060,94 €	5.723,66 €	115.765,54 €	0,00 €	0,00 €
14	fev-28	121.489,20 €	3.202.295,40 €	5.523,96 €	115.965,24 €	0,00 €	0,00 €
15	ago-28	121.489,20 €	3.086.330,16 €	5.323,92 €	116.165,28 €	0,00 €	0,00 €
16	fev-29	121.489,20 €	2.970.164,88 €	5.123,53 €	116.365,67 €	0,00 €	0,00 €
17	ago-29	121.489,20 €	2.853.799,21 €	4.922,80 €	116.566,40 €	0,00 €	0,00 €
18	fev-30	121.489,20 €	2.737.232,82 €	4.721,73 €	116.767,47 €	0,00 €	0,00 €
19	ago-30	121.489,20 €	2.620.465,34 €	4.520,30 €	116.968,90 €	0,00 €	0,00 €
20	fev-31	121.489,20 €	2.503.496,45 €	4.318,53 €	117.170,67 €	0,00 €	0,00 €
21	ago-31	121.489,20 €	2.386.325,78 €	4.116,41 €	117.372,79 €	0,00 €	0,00 €
22	fev-32	121.489,20 €	2.268.952,99 €	3.913,94 €	117.575,26 €	0,00 €	0,00 €
23	ago-32	121.489,20 €	2.151.377,73 €	3.711,13 €	117.778,07 €	0,00 €	0,00 €
24	fev-33	121.489,20 €	2.033.599,66 €	3.507,96 €	117.981,24 €	0,00 €	0,00 €
25	ago-33	121.489,20 €	1.915.618,42 €	3.304,44 €	118.184,76 €	0,00 €	0,00 €
26	fev-34	121.489,20 €	1.797.433,66 €	3.100,57 €	118.388,63 €	0,00 €	0,00 €
27	ago-34	121.489,20 €	1.679.045,03 €	2.896,35 €	118.592,85 €	0,00 €	0,00 €
28	fev-35	121.489,20 €	1.560.452,19 €	2.691,78 €	118.797,42 €	0,00 €	0,00 €
29	ago-35	121.489,20 €	1.441.654,77 €	2.486,85 €	119.002,35 €	0,00 €	0,00 €
30	fev-36	121.489,20 €	1.322.652,42 €	2.281,58 €	119.207,62 €	0,00 €	0,00 €
31	ago-36	121.489,20 €	1.203.444,80 €	2.075,94 €	119.413,26 €	0,00 €	0,00 €

SG3-Unio.ª/2016

CGD001806 - 400.000 ex. 2020 Novembro

CSB-180
A

32	fev-37	121.489,20 €	1.084.031,54 €	1.869,95 €	119.619,25 €	0,00 €	0,00 €
33	ago-37	121.489,20 €	964.412,30 €	1.663,61 €	119.825,59 €	0,00 €	0,00 €
34	fev-38	121.489,20 €	844.586,71 €	1.456,91 €	120.032,29 €	0,00 €	0,00 €
35	ago-38	121.489,20 €	724.554,42 €	1.249,86 €	120.239,34 €	0,00 €	0,00 €
36	fev-39	121.489,20 €	604.315,08 €	1.042,44 €	120.446,76 €	0,00 €	0,00 €
37	ago-39	121.489,20 €	483.868,32 €	834,67 €	120.654,53 €	0,00 €	0,00 €
38	fev-40	121.489,20 €	363.213,79 €	626,54 €	120.862,66 €	0,00 €	0,00 €
39	ago-40	121.489,20 €	242.351,14 €	418,06 €	121.071,14 €	0,00 €	0,00 €
40	fev-41	121.489,20 €	121.279,99 €	209,21 €	121.279,99 €	0,00 €	0,00 €

Município de Olhão

Demonstração do desempenho orçamental do período findo em 31 de Dezembro de 2020

Valores em €

RUBRICA PAGAMENTOS	FONTES DE FINANCIAMENTO (n)						(n-1)
	RP	RG	UE	EMPR	FUNDOS ALHEIOS	TOTAL	
Despesa corrente	22 585 311,87	0,00	11 810,58	0,00	0,00	22 597 122,45	0,00
D1 Despesas com o pessoal	11 459 344,03	0,00	6 191,57	0,00	0,00	11 465 535,60	0,00
D1.1 Remunerações Certas e Permanentes	8 677 475,60	0,00	6 191,57	0,00	0,00	8 683 667,17	0,00
D1.2 Abonos Variáveis ou Eventuais	456 145,34	0,00	0,00	0,00	0,00	456 145,34	0,00
D1.3 Segurança Social	2 325 723,09	0,00	0,00	0,00	0,00	2 325 723,09	0,00
D2 Aquisição de bens e serviços	6 704 254,07	0,00	5 619,01	0,00	0,00	6 709 873,08	0,00
D3 Juros e outros encargos	121 577,10	0,00	0,00	0,00	0,00	121 577,10	0,00
D4 Transferências e subsídios correntes	4 145 261,19	0,00	0,00	0,00	0,00	4 145 261,19	0,00
D4.1 Transferências correntes	1 554 144,09	0,00	0,00	0,00	0,00	1 554 144,09	0,00
D4.1.1 Administrações Públicas	549 659,87	0,00	0,00	0,00	0,00	549 659,87	0,00
D4.1.1.1 Administração Central - Estado Português	166 441,24	0,00	0,00	0,00	0,00	166 441,24	0,00
D4.1.1.2 Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.3 Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.4 Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.5 Administração Local	383 218,63	0,00	0,00	0,00	0,00	383 218,63	0,00
D4.1.2 Entidades do setor não lucrativo	838 561,46	0,00	0,00	0,00	0,00	838 561,46	0,00
D4.1.3 Famílias	165 922,76	0,00	0,00	0,00	0,00	165 922,76	0,00
D4.1.4 Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.2 Subsídios correntes	2 591 117,10	0,00	0,00	0,00	0,00	2 591 117,10	0,00
D5 Outras despesas correntes	154 875,48	0,00	0,00	0,00	0,00	154 875,48	0,00
Despesa de capital	9 722 970,21	0,00	229 098,07	354 469,86	0,00	10 306 538,14	0,00
D6 Aquisição de bens de capital	9 171 930,40	0,00	229 098,07	354 469,86	0,00	9 755 498,33	0,00
D7 Transferência e subsídios de capital	551 039,81	0,00	0,00	0,00	0,00	551 039,81	0,00
D7.1 Transferências de capital	551 039,81	0,00	0,00	0,00	0,00	551 039,81	0,00
D7.1.1 Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.1 Administração Central - Estado Português	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.2 Administração Central - Outras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.3 Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.4 Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.1.5 Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.2 Entidades do setor não lucrativo	306 039,81	0,00	0,00	0,00	0,00	306 039,81	0,00
D7.1.3 Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7.1.4 Outras	245 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	245 000,00	0,00
D7.2 Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8 Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesa efetiva [5]	32 308 282,08	0,00	240 908,65	354 469,86	0,00	32 903 660,59	0,00
Despesa não efetiva [6]	2 003 287,24	0,00	0,00	0,00	0,00	2 003 287,24	0,00
D9 Despesa com ativos financeiros	38 871,25	0,00	0,00	0,00	0,00	38 871,25	0,00
D10 Despesa com passivos financeiros	1 964 415,99	0,00	0,00	0,00	0,00	1 964 415,99	0,00
Soma [7]=[5]+[6]	34 311 569,32	0,00	240 908,65	354 469,86	0,00	34 906 947,83	0,00
Operações de tesouraria [C]	0,00	0,00	0,00	0,00	96 234,35	96 234,35	0,00
Saldo para a gerência seguinte	5 516 036,82	0,00	420 880,80	0,00	72 662,23	6 009 579,85	0,00
Operações orçamentais [8] = [4]-[7]	5 516 036,82	0,00	420 880,80	0,00	0,00	5 936 917,62	0,00
Operações de tesouraria [D]=[A]+[B]-[C]	0,00	0,00	0,00	0,00	72 662,23	72 662,23	0,00
Saldo global [2] - [5]	1 009 785,81	0,00	0,00	-354 469,86	0,00	655 315,95	0,00
Despesa primária	32 186 704,98	0,00	240 908,65	354 469,86	0,00	32 782 083,49	0,00
Saldo corrente	5 742 082,85	0,00	0,00	0,00	0,00	5 742 082,85	0,00
Saldo de capital	-4 738 554,58	0,00	0,00	-354 469,86	0,00	-5 093 024,44	0,00
Saldo primário	1 131 362,91	0,00	0,00	-354 469,86	0,00	776 893,05	0,00
Receita total [1] + [2] + [3]	39 827 606,14	0,00	661 769,45	354 469,86	0,00	40 843 865,45	0,00
Despesa total [5] + [6]	34 311 569,32	0,00	240 908,65	354 469,86	0,00	34 906 947,83	0,00

Município de Olhão

Demonstração do desempenho orçamental do período findo em 31 de Dezembro de 2020

Valores em €

RUBRICA RECEBIMENTOS	FONTES DE FINANCIAMENTO (n)						(n-1)
	RP	RG	UE	EMPR	FUNDOS ALHEIOS	TOTAL	
Saldo da gestão anterior	6 509 538,25	0,00	420 880,80	0,00	126 117,20	7 056 536,25	0,00
Operações Orçamentais [1]	6 509 538,25	0,00	420 880,80	0,00	0,00	6 930 419,05	0,00
Devolução do saldo oper. Orçamentais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações de tesouraria [A]	0,00	0,00	0,00	0,00	126 117,20	126 117,20	0,00
Recebimento do saldo devolvido por terceiras entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita corrente	28 327 394,72	0,00	11 810,58	0,00	0,00	28 339 205,30	0,00
R1 Receita Fiscal	13 859 158,64	0,00	0,00	0,00	0,00	13 859 158,64	0,00
R1.1 Impostos diretos	13 401 934,89	0,00	0,00	0,00	0,00	13 401 934,89	0,00
R1.2 Impostos indiretos	457 223,75	0,00	0,00	0,00	0,00	457 223,75	0,00
R2 Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R3 Taxas, multas e outras penalidades	607 259,56	0,00	0,00	0,00	0,00	607 259,56	0,00
R4 Rendimentos de propriedade	264 428,80	0,00	0,00	0,00	0,00	264 428,80	0,00
R5 Transferências e subsídios correntes	11 444 804,73	0,00	11 810,58	0,00	0,00	11 456 615,31	0,00
R5.1 Transferências correntes	11 444 804,73	0,00	11 810,58	0,00	0,00	11 456 615,31	0,00
R5.1.1 Administrações Públicas	11 444 804,73	0,00	11 810,58	0,00	0,00	11 456 615,31	0,00
R5.1.1.1 Administração Central - Estado Português	11 154 657,44	0,00	11 810,58	0,00	0,00	11 166 468,02	0,00
R5.1.1.2 Administração Central - Outras entidades	290 147,29	0,00	0,00	0,00	0,00	290 147,29	0,00
R5.1.1.3 Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.4 Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.1.5 Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.2 Exterior - U E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.1.3 Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5.2 Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6 Venda de bens e serviços	1 449 144,39	0,00	0,00	0,00	0,00	1 449 144,39	0,00
R7 Outras receitas correntes	702 598,60	0,00	0,00	0,00	0,00	702 598,60	0,00
Receita de capital	4 984 415,63	0,00	229 098,07	0,00	0,00	5 213 513,70	0,00
R8 Venda de bens de investimento	3 502 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 502 000,00	0,00
R9 Transferências e subsídios de capital	1 482 415,63	0,00	229 098,07	0,00	0,00	1 711 513,70	0,00
R9.1 Transferências de capital	1 482 415,63	0,00	229 098,07	0,00	0,00	1 711 513,70	0,00
R9.1.1 Administrações Públicas	1 482 415,63	0,00	229 098,07	0,00	0,00	1 711 513,70	0,00
R9.1.1.1 Administração Central - Estado Português	1 432 415,63	0,00	229 098,07	0,00	0,00	1 661 513,70	0,00
R9.1.1.2 Administração Central - Outras entidades	50 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50 000,00	0,00
R9.1.1.3 Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.4 Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.1.5 Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.2 Exterior - U E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.1.3 Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9.2 Subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R10 Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R11 Reposições não abatidas aos pagamentos	6 257,54	0,00	0,00	0,00	0,00	6 257,54	0,00
Receita efetiva [2]	33 318 067,89	0,00	240 908,65	0,00	0,00	33 558 976,54	0,00
Receita não efetiva [3]	0,00	0,00	0,00	354 469,86	0,00	354 469,86	0,00
R12 Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13 Receita com passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	354 469,86	0,00	354 469,86	0,00
Soma [4]=[1]+[2]+[3]	39 827 606,14	0,00	661 789,45	354 469,86	0,00	40 843 865,45	0,00
Operações de tesouraria [B]	0,00	0,00	0,00	0,00	42 779,38	42 779,38	0,00



S. R.

MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO TRINTA E UM BARRA DOIS MIL E VINTE E UM – EMPRÉSTIMO DE MÉDIO E LONGO PRAZO – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título. Encontra-se cópia do processo em anexo à minuta da presente ata. Deliberado, por maioria dos votos, aprovar os diversos pontos da presente proposta, com a abstenção dos Vereadores eleitos pelo PSD.-



município de Olhão

PROPOSTA N.º 33/2021

Retificação das Peças do Procedimento de Hasta Pública para Alienação do Imóvel Denominado BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão

Considerando que o procedimento de hasta pública para a alienação do imóvel denominado BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão, sito em Olhão, foi aprovado pela Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 16 de setembro de 2020, e pela Assembleia Municipal na sua sessão extraordinária de 24 de setembro de 2020.

Atendendo a que o procedimento de hasta pública, publicitado através do edital n.º 100/2020, de 21 de Outubro e da publicação no Jornal de Negócios, de 22 de Outubro de 2020, ficou deserto e que por tal motivo os prazos inclusos no ponto terceiro da cláusula décima nona do Programa de Concurso e no ponto quinto da cláusula sétima do Caderno de Encargos demonstram-se inadequados a um novo procedimento de hasta pública.

Observando o disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, a qual aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais, no que concerne à alienação de bens imóveis, conforme dispõe a alínea i) do n.º 1 do art.º 25, conjugado com o disposto na alínea cc) do n.º 1 do art.º 33.



E sendo manifesto que é necessário proceder à correção das cláusulas, acima referidas, quanto ao Programa de Concurso, nomeadamente onde se lia no ponto terceiro da cláusula décima nona *"A outorga da escritura pública do contrato de compra e venda do prédio será celebrada assim que o adjudicatário manifestar a intenção de escriturar a contratualização ou até ao final do mês de março de 2021, imperativamente, sob pena de aplicação do previsto no número anterior."* passar a ler-se *"A outorga da escritura pública do contrato de compra e venda do prédio será celebrada assim que o adjudicatário manifestar a intenção de escriturar a contratualização ou até aos cento e oitenta (180) dias seguintes à adjudicação definitiva, imperativamente, sob pena de aplicação do previsto no número anterior."*, e quanto ao Caderno de Encargos, designadamente onde se lia no ponto quinto da cláusula sétima *"A outorga da escritura pública do contrato de compra e venda do prédio será celebrada assim que o adjudicatário manifestar a intenção de escriturar a contratualização ou até ao final do mês de março de 2021, imperativamente, sob pena de aplicação do previsto no número anterior."* passar a ler-se *"A outorga da escritura pública do contrato de compra e venda do prédio será celebrada assim que o adjudicatário manifestar a intenção de escriturar a contratualização ou até aos cento e oitenta (180) dias seguintes à adjudicação definitiva, imperativamente, sob pena de aplicação do previsto no número anterior."*

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere, ao abrigo do disposto da alínea cc) do n.º 1 do art.º 33 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro:



município de Olhão

1. Aprovar a retificação do Programa de Concurso e do Caderno de Encargos do procedimento de hasta pública para a alienação do imóvel denominado BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão, na forma de alteração do disposto no ponto terceiro da cláusula décima nona do Programa de Concurso e no ponto quinto da cláusula sétima do Caderno de Encargos (nova redação do Programa de Concurso e do Caderno de Encargos em anexo);

2. Submeter a proposta à Assembleia Municipal para que se aprove a retificação do Programa de Concurso do procedimento de hasta pública para a alienação do imóvel denominado BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão, na forma de alteração do disposto no ponto terceiro da cláusula décima nona do Programa de Concurso e no ponto quinto da cláusula sétima do Caderno de Encargos, ao abrigo do disposto na alínea i) do n.º 1 do art.º 25 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro;

3. Aprovar a presente proposta em minuta nos termos do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Olhão, 19 de Fevereiro de 2021

O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)

Processo n.º 194/20

Hasta Pública de Alienação do Imóvel Denominado
Fábrica BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão

Programa do Concurso

Setembro de 2020

ÍNDICE

Cláusula 1. ^a – Identificação do concurso.....	3
Cláusula 2. ^a – Entidade adjudicante.....	3
Cláusula 3. ^a – Decisão de contratar e fundamento da escolha do procedimento	3
Cláusula 4. ^a – Comissão de hasta pública.....	3
Cláusula 5. ^a – Peças do procedimento	4
Cláusula 6. ^a – Esclarecimentos e retificações das peças do procedimento	4
Cláusula 7. ^a – Condições de admissão à hasta pública	4
Cláusula 8. ^a – Preço base e outros encargos.....	4
Cláusula 9. ^a – Prazo e modo de apresentação de candidatura	5
Cláusula 10. ^a – Documentos da candidatura	5
Cláusula 11. ^a – Candidaturas variantes e prazo de manutenção das propostas.....	6
Cláusula 12. ^a – Critério de adjudicação	6
Cláusula 13. ^a – Ato público e causas de exclusão.....	7
Cláusula 14. ^a – Tramitação do ato público	7
Cláusula 15. ^a – Adjudicação Provisória	8
Cláusula 16. ^a – Não adjudicação	8
Cláusula 17. ^a – Adjudicação definitiva	8
Cláusula 18. ^a – Minuta de contrato.....	9
Cláusula 19. ^a – Contrato	9
Cláusula 20. ^a – Caducidade da adjudicação.....	9
Cláusula 22. ^a – Legislação aplicável	10
ANEXOS	11
Anexo I	11
Modelo de declaração	11
Anexo II	14
Minuta de candidatura.....	14
Anexo III	14
Procuração.....	14
Anexo IV	15
Modelo de Garantia Bancária/ Seguro-Caução para garantia das obrigações do concessionário	15
Anexo V	16
Modelo de Depósito/Caução N.º.....	16
Anexo VI	17
Modelo de requerimento para libertação da caução	17

PROGRAMA DO CONCURSO

Cláusula 1.ª – Identificação do concurso

O presente procedimento de hasta pública tem por objeto a alienação do prédio denominado por Fábrica BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão, o qual é um prédio urbano composto por edifício de um pavimento e logradouro, destinado a armazém e atividade industrial, melhor descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 3402/20120111, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 7394, freguesia e concelho de Olhão, e previsto como Lote A e Lote 33 no Regulamento do Plano de Pormenor Este de Olhão, de acordo com as condições fixadas no caderno de encargos.

Cláusula 2.ª – Entidade adjudicante

A entidade pública contratante é o Município de Olhão, pessoa coletiva de direito público n.º 506 321 894, com sede no Largo Sebastião Martins Mestre, 8700-349 Olhão, telefone 289 700 100 e correio eletrónico: hastapublica@cm-olhao.pt, com o seguinte horário de funcionamento: das 9:00 horas às 12:30 horas, e das 13:30 horas às 17 horas de todos os dias úteis.

Cláusula 3.ª – Decisão de contratar e fundamento da escolha do procedimento

1. A decisão de alienação da parcela de terreno foi tomada por deliberação da Assembleia Municipal em sessão ordinária de 24 de setembro de 2020, sob proposta da Câmara Municipal deliberada em sessão ordinária de 16 de setembro de 2020, ao abrigo do disposto no art.º 25, n.º 1, alínea i), conjugado com o art.º 33, n.º 1, alínea h) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a qual aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais, que autoriza a Câmara Municipal a alienar a mesma.
2. O procedimento escolhido é o de hasta pública, aplicando-se por analogia e com as devidas adaptações, as disposições constantes dos art.ºs 77 e seguintes do Regime Jurídico do Património Imobiliário Público aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na redação atual, bem como algumas disposições do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual (CCP).

Cláusula 4.ª – Comissão de hasta pública

1. O procedimento é conduzido por uma comissão nomeada pelo órgão competente para a decisão de contratar, o qual inicia o exercício das suas funções no dia útil seguinte à publicação do procedimento.
2. A comissão é composta por três membros efetivos e dois suplentes, a seguir identificados:
Pedro Pinheiro, Chefe de Divisão, na qualidade de Presidente;
Carla Martins, Diretora de Departamento, na qualidade de vogal efetivo, que substitui o Presidente nas suas faltas e impedimentos;
Ana Frade, Chefe de Divisão, na qualidade de vogal efetivo;
Madalena Rosa, Chefe de Divisão, na qualidade de vogal suplente;
Susana Silva, Chefe de Divisão, na qualidade de vogal suplente.
3. A comissão de hasta pública poderá solicitar à entidade competente para a decisão de contratar, a nomeação de peritos ou consultores para o apoiarem no exercício das suas funções, nomeadamente no que concerne à avaliação das especificações técnicas das propostas, podendo aqueles participar, sem direito de voto, nas reuniões respetivas.

Cláusula 5.ª – Peças do procedimento

1. As peças que instruem o presente procedimento são o programa do concurso e o caderno de encargos e estão, continuamente, disponíveis para consulta na página eletrónica do Município em www.cm-olhao.pt, podendo os interessados descarregar os elementos do processo do concurso.
2. As peças encontram-se ainda disponíveis para consulta pessoal, todos os dias úteis, das 09h às 12h e das 13h e 30m às 16h e 30m, na secção de Contratação Pública, sito no edifício sede, desde da data de publicitação do edital do procedimento até ao termo do prazo de entrega das propostas, devendo todavia o interessado agendar, previamente, com um mínimo de 24 horas, a consulta via telefónica ou por correio eletrónico.
3. Poderão ser solicitadas, por escrito através de requerimento apresentado em papel ou correio eletrónico, cópia do processo de concurso que será levantada no edifício sede do Município, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos do Regulamento Geral de Taxas do Município de Olhão e Tabela de Taxas, publicitado na página eletrónica do Município, até dois (2) dias antes do termo do prazo fixado para a entrega das propostas.
4. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

Cláusula 6.ª – Esclarecimentos e retificações das peças do procedimento

1. Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos postos a concurso, através de requerimento escrito dirigido à Comissão de Hasta Pública, durante o primeiro terço do prazo fixado para apresentação de propostas, remetido por escrito para a sede do Município ou nele entregue pessoalmente, mediante recibo, ou ainda remetida por correio eletrónico, com registo de leitura, para hastapublica@cm-olhao.pt.
2. Sendo o pedido de esclarecimentos remetido à Comissão em papel, deve o interessado certificar-se de que o mesmo chega ao conhecimento da comissão antes de terminado o primeiro terço do prazo referido no nº anterior.
3. Os interessados deverão disponibilizar, obrigatoriamente, endereço de correio eletrónico para obtenção de resposta.
4. A Comissão poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os considerar inadequados à formulação da proposta.
5. Os esclarecimentos que mereçam resposta do Município são prestados pela Comissão, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para apresentação de propostas, disponibilizados na página eletrónica do Município de Olhão e comunicados por correio eletrónico a todos os interessados.
6. Serão igualmente notificados os esclarecimentos prestados, via correio eletrónico, a todos os interessados que tenham adquirido as peças do procedimento.
7. O órgão competente para a decisão de contratar pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento nos termos e prazos previstos no número anterior.
8. Os esclarecimentos e as retificações são juntos às peças do procedimento a que dizem respeito e delas fazem parte integrante, prevalecendo sobre estas em caso de divergência.

Cláusula 7.ª – Condições de admissão à hasta pública

Apenas se pode habilitar à presente hasta pública, a pessoa singular ou coletiva que não se encontre em nenhuma das situações previstas no n.º 4 do Anexo I.

Cláusula 8.ª – Preço base e outros encargos

1. O preço base do procedimento é o valor mínimo de venda a partir do qual são apresentadas as propostas e que se fixa em € 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil euros).

2. A operação urbanística a executar no prédio fica sujeita ao pagamento das taxas administrativas e urbanísticas previstas no Regulamento Geral de Taxas do Município e Tabela de Taxas.

Cláusula 9.ª – Prazo e modo de apresentação de candidatura

1. A candidatura deverá ser elaborada de acordo com o modelo constante do anexo II e acompanhada de caução, nos termos do artigo seguinte, calculada sobre o preço fixado na respetiva candidatura, sob pena de exclusão da candidatura.
2. A candidatura deverá ser remetida por correio, registado e com aviso de receção, em envelope opaco e fechado, dirigida ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, para a morada indicada nas peças do procedimento, ou entregue em mão pelos candidatos ou seu representante, mediante recibo, na secção de Contratação Pública, instalado no edifício sede do Município e integrado na Divisão Administrativa e Contratação Pública.
3. A candidatura e os documentos que a acompanham, quando remetidas pelo correio, deverá ser registada até ao décimo (10.º) dia útil a contar da data de publicação do aviso em jornal nacional de grande circulação, sendo que caso seja apresentada na secção de Contratação Pública do Município de Olhão deve dar entrada antes das 17h do referido 10.º dia.
4. Só é admitida a candidatura que seja registada e/ou recebida até à data e hora referida no n.º anterior, não constituindo motivo de reclamação o facto de a sua entrega ocorrer depois de esgotado o prazo ou em lugar diferente do fixado.
5. A receção das candidaturas é registada com referência à respetiva data e, tratando-se do último dia do prazo, hora de submissão, sendo entregue ao candidato um recibo comprovativo dessa receção, sempre que entregue em mão própria.
6. A data limite para apresentação das candidaturas fixada no n.º 3 do presente cláusula pode ser prorrogada, por prazo adequado, quando solicitada pelos interessados e em casos devidamente fundamentados, bem como quando as retificações às peças do procedimento ou os esclarecimentos solicitados não puderem ser fornecidos nos prazos estabelecidos para o efeito.
7. A prorrogação do prazo previsto no número anterior beneficia todos os interessados.
8. Os encargos relativos à elaboração da candidatura e quaisquer documentos com conexos são suportados integralmente pelo candidato.
9. Os documentos referidos na cláusula seguinte, com exceção da caução, são apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever unicamente a palavra “DOCUMENTOS”.
10. A candidatura e a caução são apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever unicamente a palavra “CANDIDATURA À LICITAÇÃO”.
11. Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num terceiro invólucro, igualmente opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever “SOBRESCRITO EXTERIOR”, bem como a designação da hasta pública e da entidade que a lançou.

Cláusula 10.ª – Documentos da candidatura

1. Na candidatura, o candidato manifesta a vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.
2. A candidatura deve ser acompanhada pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão:
 - a) Declaração sob compromisso de honra do candidato, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I;
 - b) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração ou direção);
 - c) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;

- d) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização de consulta *on-line* conferida ao Município;
 - e) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a segurança social ou comprovativo da autorização de consulta *on-line* por parte do Município;
 - f) Em caso de representação do candidato na hasta pública em que terá lugar a licitação, procuração, elaborada nos termos do Anexo III, 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;
 - g) Caução correspondente a € 500.000,00 (quinhentos mil euros) a prestar através de garantia bancária, seguro de caução ou depósito em instituição bancária com sede ou sucursal em Portugal em nome do candidato à ordem do Município de Olhão, de acordo com os modelos anexo IV e V ao presente programa.
3. A entidade adjudicante considerará perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais e pré-contratuais, pelo adjudicatário.
 4. A candidatura e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhadas de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o candidato declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
 5. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da legislação fiscal vigente, de 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.
 6. 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;
 - b) Certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional;
 7. Todos os documentos devem ser assinados pelo candidato ou por representante que tenha poderes para o obrigar, comprovada por certidão permanente da empresa ou código de acesso à mesma, no caso de pessoa coletiva. Sendo a documentação assinada por procurador, juntar-se-á à mesma procuração que confira a este poderes para o efeito, ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.
 8. Integram também a candidatura quaisquer outros documentos que o candidato apresente por considerar indispensáveis na apresentação da mesma.
 9. Caso a candidatura seja apresentada por um agrupamento de candidatos, a declaração referida na alínea a) do n.º 1 deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram.

Cláusula 11.ª – Candidaturas variantes e prazo de manutenção das propostas

1. Não são admitidas candidaturas condicionadas ou que integrem alterações ou variantes face às cláusulas do caderno de encargos.
2. Os candidatos são obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de cento e oitenta (180) dias, seguidos, contados a partir da data de encerramento do ato público.

Cláusula 12.ª – Critério de adjudicação

A adjudicação será feita segundo o critério da proposta mais vantajosa, que corresponde ao preço mais elevado a pagar à entidade adjudicante, apresentado no ato público de licitação.

Cláusula 13.ª – Ato público e causas de exclusão

1. O ato público realizar-se-á às 15.00 horas do terceiro (3.º) dia útil a contar do termo do prazo de apresentação das candidaturas e terá lugar no salão nobre do edifício sede do Município.
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 sociedade ou agrupamento, elaborada nos termos do Anexo III, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes.
3. A comissão, feita a análise da documentação que acompanha as candidaturas no ato público, exclui o candidato que:
 - a) Não apresente a candidatura até à data limite fixada na cláusula 9.ª do Programa;
 - b) Não observe o disposto quanto ao modo de apresentação da mesma nos termos da cláusula 9.ª;
 - c) Não apresente um dos documentos exigidos na cláusula 10.ª do presente Programa;
 - d) Não tenha a situação tributária ou contributiva regularizada;
 - e) Tenha dívidas ao Município, por período superior a sessenta (60) dias para além do prazo de liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, leva a que a adjudicação seja considerada sem efeito.
4. Constituem causas de exclusão das candidaturas:
 - a) A apresentação de valor inferior ao preço base indicado na cláusula 8.ª.
 - b) Não tenha prestado caução correspondente a € 500.000,00 (quinhentos mil euros);
 - c) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes relativamente às cláusulas do Caderno de Encargos;

Cláusula 14.ª – Tramitação do ato público

1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como dos relativos aos “Documentos” mencionados na cláusula 9ª do presente Programa, praticando os seguintes atos pela ordem indicada:
 - a) Leitura da lista de candidatos, elaborada de acordo com a ordem de entrada das candidaturas entregues;
 - b) Identificação dos candidatos e dos seus representantes;
 - c) Guarda os envelopes das candidaturas num invólucro opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão;
 - d) A Comissão procede à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos;
 - e) Rubrica os documentos mencionados na alínea anterior e delibera sobre a admissão ou exclusão dos candidatos, sendo que são excluídos os que se enquadrem numa das situações previstas no nº 3 da cláusula 13.ª do presente Programa.
2. A Comissão transmite as deliberações tomadas, devendo quaisquer reclamações sobre as mesmas ser apresentadas no próprio ato, sendo de imediato analisadas e respondidas.
3. Não havendo reclamações ou estando as mesmas decididas, dá-se continuidade ao ato público ou fixa-se dia e hora para a continuação do mesmo.
4. Prossequindo o ato público, a Comissão abre os envelopes das candidaturas e verifica se cumprem com a tramitação e requisitos exigidos e apresentam a caução correspondente € 500.000,00 (quinhentos mil euros).
5. A Comissão delibera sobre a admissão ou exclusão das candidaturas, devendo ser excluídas as que se enquadrem no nº 4 da cláusula anterior.
6. A Comissão lista o valor das candidaturas e de seguida, prossegue com a abertura da praça, em pleno ato público.

7. A praça inicia-se com a licitação a partir do valor da proposta mais elevada admitida, procedendo-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, nos termos constantes do Anexo III.
8. Os lanços não poderão ser inferiores a cinquenta mil euros (€ 50.000,00).
9. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto, com pedido expresso ao candidato que o confirme.
10. Finda a licitação, de modo a encerrar o ato público, a comissão elabora a ata respetiva.

Cláusula 15.ª – Adjudicação Provisória

1. A Comissão procede à adjudicação provisória a favor de quem tenha apresentado o preço de venda mais elevado apresentado no ato de encerramento do ato público de licitação.
2. A caução prestada pelos candidatos a quem não foi efetuada a adjudicação provisória será devolvida aos mesmos, ou aos seus representantes com poderes para o efeito, após o encerramento do ato público, sem direito a qualquer compensação ou juros.

Cláusula 16.ª – Não adjudicação

1. Não há lugar a adjudicação quando:
 - a) Não tenha sido apresentada qualquer candidatura;
 - b) Todos os candidatos ou todas as propostas tenham sido excluídas;
 - c) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas;
 - d) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas, relativas aos pressupostos da Hasta Pública, o justifiquem.
2. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.
3. No caso do previsto na alínea d) do n.º 1 da presente cláusula, dar-se-á início a novo procedimento no prazo máximo de seis meses a contar da data da notificação da decisão de não adjudicação.

Cláusula 17.ª – Adjudicação definitiva

1. Analisadas as candidaturas e encerrado o ato público, a comissão remete a documentação do procedimento, incluindo as atas do ato público para a Câmara Municipal, a quem compete deliberar sobre a adjudicação definitiva nos termos do art.º 25, n.º 1, alínea i) e art.º 33, n.º 1, alínea h), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.
2. A adjudicação deverá ser concretizada até ao trigésimo (30.º) dia seguinte à data da adjudicação provisória, devendo todos os candidatos ser notificados no prazo máximo de dez (10) dias da referida deliberação.
3. O adjudicatário deverá proceder ao pagamento de € 500.000,00 (quinhentos mil euros) no prazo de dez (10) dias a contar da receção da notificação da deliberação referente à adjudicação definitiva.
4. O Município procede à devolução da caução prestada, cinco (5) dias após o pagamento do valor previsto no n.º 4 da cláusula 7.ª do Caderno de Encargos.
5. O Município reserva-se o direito de, caso o adjudicatário não proceda ao pagamento referido no n.º 3, acionar a caução prevista na alínea g) do n.º 2 da cláusula 10.ª.
6. O não cumprimento por parte do adjudicatário do preceituado no número anterior, determinará a caducidade definitiva da adjudicação, sem prejuízo do acionamento da garantia.

Cláusula 18ª – Minuta de contrato

1. Uma vez efetuado o pagamento do valor a que se refere o n.º 3 da cláusula anterior, o Município enviará ao adjudicatário, para aceitação, a minuta do contrato, devendo tal notificação ter lugar nos noventa (90) dias de calendário seguintes à adjudicação definitiva.
2. Considerar-se-á aceite a minuta pelo adjudicatário sempre que haja aceitação expressa ou não haja reclamação da mesma no prazo de dez (10) dias de calendário a contar da data em que foi notificado.
3. São admissíveis reclamações contra a minuta quando dela constem obrigações não contidas na proposta ou nos documentos que servem de base a este procedimento.

Cláusula 19ª – Contrato

1. O contrato é celebrado, por escrito, no prazo de noventa (90) dias a contar da aceitação da minuta ou do conhecimento sobre a decisão da reclamação, mediante comunicação ao adjudicatário, com a antecedência mínima de cinco (5) dias, salvo se prazo inferior for aceite pelo mesmo.
2. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário definitivo não comparecer no local, data e hora acordados para a outorga do contrato, caso em que perderá a totalidade das quantias já entregues ao Município.
3. A outorga da escritura pública do contrato de compra e venda do prédio será celebrada assim que o adjudicatário manifestar a intenção de escriturar a contratualização ou até aos cento e oitenta (180) dias seguintes à adjudicação definitiva, imperativamente, sob pena de aplicação do previsto no número anterior.
4. No momento da outorga da escritura o adjudicatário, sob pena da mesma não ter lugar, terá de fazer prova do pagamento da totalidade do valor da adjudicação a favor do Município de Olhão.
5. As despesas inerentes à outorga do contrato, da escritura e o registo de transmissão dos bens são da responsabilidade do adjudicatário.

Cláusula 20ª – Caducidade da adjudicação

1. No caso de caducidade da adjudicação, provisória ou definitiva, o órgão competente para contratar deve adjudicar a proposta ordenada em lugar subsequente – segundo lugar mais elevado, desde que reúna todas as condições para o efeito, notificando o candidato para o efeito.
2. Notificado o segundo candidato nos termos do número anterior este procede ao pagamento de 10% do valor da adjudicação, aplicando-se o previsto nas cláusulas 17.ª a 19.ª.
3. Para o efeito previsto no ponto anterior, dispõe o candidato do prazo de dez (10) dias a contar da receção da notificação da deliberação referente à nova adjudicação.

Cláusula 21ª – Reabertura de procedimento

1. Verificando-se a caducidade da adjudicação e a não aplicação da cláusula anterior, por motivo não aplicável ao Município de Olhão, mediante deliberação camarária, publicar-se-á novo anúncio em jornal nacional de grande circulação, informando que qualquer interessado poderá apresentar, no prazo máximo de quarenta e cinco (45) dias a contar da data da referida publicação, uma proposta de aquisição em carta fechada, devendo tal candidatura respeitar integralmente os termos e condições de alienação aprovados, designadamente o valor base de alienação, bem como dos documentos de habilitação previstos no presente programa, indicando tal anúncio, desde logo, o local e a data para a abertura das candidaturas recebidas.
2. Tem lugar nova hasta pública nos casos seguintes:
 - a) Se a adjudicação caducar e não houver outra proposta que reúna condições nos termos da cláusula anterior;
 - b) Se a hasta ficar deserta, por não ter sido recebida qualquer candidatura relativamente aos prédios de terreno, ou porque todas as propostas foram excluídas.

3. Aberto o novo procedimento, uma vez apresentada mais do que uma candidatura, abrir-se-á licitação entre os respetivos proponentes, logo após a abertura das cartas fechadas, decorrendo o ato público nas condições referidas nas cláusulas 13.^a e 14.^a do presente Programa de Concurso.
4. Encerrado o ato público, a Comissão promoverá a imediata adjudicação provisória dos terrenos ao proponente ou arrematante com o valor mais elevado.
5. Aplicam-se, com as devidas adaptações, o estipulado nas cláusulas 15.^a a 19.^a do presente procedimento.

Cláusula 22.^a – Legislação aplicável

Em caso de dúvida ou omissão no presente Programa de Concurso, observar-se-á o disposto no citado Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, bem como no Código dos Contratos Públicos e o Código do Procedimento Administrativo.

ANEXOS

Anexo I
Modelo de declaração

1. (nome), portador do Bilhete de Identidade/cartão de cidadão nº emitido em / válido até .../.../...., residente em, freguesia de, concelho de, na qualidade de representante legal de ⁽¹⁾ (firma), com o número de identificação fiscal e sede em, registada na Conservatória do Registo Comercial de, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de hasta pública para alienação do prédio urbano composto por edifício de um pavimento e logradouro, destinado a armazém e atividade industrial, melhor descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 3402/20120111, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 7394, freguesia e concelho de Olhão, e previsto como Lote A e Lote 33 no Regulamento do Plano de Pormenor Este de Olhão, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ⁽²⁾ se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
2. Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que anexa ⁽³⁾:
 - a)
 - b)
3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
4. Mais declara, 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 profissional ⁽⁴⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional ⁽⁵⁾ ⁽⁶⁾];
 - c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ⁽⁷⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ⁽⁸⁾ ⁽⁹⁾];
 - 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 principal) ⁽¹⁰⁾;
 - e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) ⁽¹¹⁾;
 - f) Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória ⁽¹²⁾;
 - g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho ⁽¹³⁾;

- h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) ⁽¹⁴⁾;
 - i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes ⁽¹⁵⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes ⁽¹⁶⁾]:
 - i. Participação em agendas 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;
 - j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.
5. 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 e constitui contraordenação muito grave, nos termos do cláusula 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como candidato ou como membro de agrupamento candidato ou candidato, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
6. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o candidato obriga-se, nos termos do disposto no cláusula 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.
7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do cláusula 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como candidato ou como membro de agrupamento candidato ou candidato, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

..... (local), (data), [assinatura ⁽¹⁸⁾].

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o candidato ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 da cláusula 57.º

(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

- (6) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (9) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Declarar consoante a situação.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (14) Declarar consoante a situação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (17) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (18) Nos termos do disposto nos nºs 4 e 5 do artigo 57.º

Anexo II Minuta de candidatura

Eu, abaixo assinado, portador do Bilhete de Identidade/cartão de cidadão nº emitido em / válido até .../.../..., residente em, freguesia de, concelho de, na qualidade de representante legal de ⁽¹⁾ (firma), com o número de identificação fiscal e sede em, registada na Conservatória do Registo Comercial de, devidamente mandatado para o efeito, proponho o montante de €.....,00 (..... euros) para a aquisição do prédio urbano composto por edifício de um pavimento e logradouro, destinado a armazém e atividade industrial, melhor descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 3402/20120111, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 7394, freguesia e concelho de Olhão, e previsto como Lote A e Lote 33 no Regulamento do Plano de Pormenor Este de Olhão, a que se refere o procedimento de hasta pública nº/..., nos termos previstos no programa do concurso, caderno de encargos e respetivos anexos, cujos termos e condições tomei pleno e integral conhecimento e se aceita sem quaisquer reservas ou condições.

..... (local), (data), (assinatura)

Anexo III Procuração

....., portador do cartão de cidadão nº, NIF, residente/com domicílio profissional em, na qualidade de legal representante de, NUIPC, com sede em, constitui seu procurador o(a) Sr.(a), portador do bilhete de identidade/ cartão de cidadão nº / NIF, residente/com domicílio profissional em, a quem confere os poderes necessários para, em nome e em representação da pessoa acima identificada, a/o representar na hasta pública nº .../..., promovida pelo Município de Olhão, para a venda do prédio urbano composto por edifício de um pavimento e logradouro, destinado a armazém e atividade industrial, melhor descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 3402/20120111, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 7394, freguesia e concelho de Olhão, e previsto como Lote A e Lote 33 no Regulamento do Plano de Pormenor Este de Olhão.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se os poderes para apresentar candidatura, participar e intervir no ato público do concurso, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimentos de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos, bem como o poder de, no momento e condições definidas no Programa do Concurso, licitar em nome do representado, apresentando lanços que consistem em propostas de preço pela venda do prédio a pagar pelo candidato ao Município de Olhão, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se o próprio estivesse a intervir.

Mais se confere poderes ao mandatário para, em caso de não adjudicação provisória, proceder ao levantamento da caução prestada face ao valor da aquisição proposto.

..... (local), (data), [assinatura e carimbo]

Anexo IV
Modelo de Garantia Bancária/ Seguro-Caução para garantia das obrigações do concessionário

Garantia Bancária/Seguro-Caução N.º _____

Em nome e a pedido de (1) _____, vem (2) _____ pelo presente documento, prestar, a favor do Município de Olhão, uma garantia bancária/seguro-caução (3), até ao montante de _____€ (_____euros e _____cêntimos), destinado a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo (s) garantido (s) no âmbito do processo relativo à adjudicação do procedimento de hasta pública n.º/..., promovida pelo Município de Olhão, para a alienação do prédio urbano composto por edifício de um pavimento e logradouro, destinado a armazém e atividade industrial, melhor descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 3402/20120111, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 7394, freguesia e concelho de Olhão, e previsto como Lote A e Lote 33 no Regulamento do Plano de Pormenor Este de Olhão, nos termos e para os efeitos previstos na cláusula 10 n.º 2 alínea g) do programa do concurso.

A presente garantia corresponde ao valor apresentado como caução no procedimento acima mencionado e funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se o garante, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte da entidade beneficiária.

Fica bem assente que o banco/companhia de seguros (3) garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, que não poderá tomar em consideração quaisquer objeções do (s) garantido (s), sendo-lhe igualmente vedado opor à entidade beneficiária quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer face ao garante.

A presente garantia permanece válida até que seja expressamente autorizada a sua libertação pela entidade beneficiária, não podendo ser anulada ou alterada sem esse mesmo consentimento e independentemente da liquidação de quaisquer prémios que sejam devidos.

A caução será libertada nos moldes previstos nas peças do procedimento.

São causas de perda de caução e fundamento do seu acionamento, o incumprimento das seguintes obrigações:

- Falta de entrega, de forma perfeita e completa, do pedido de licenciamento da operação urbanística, no prazo definido nas peças do procedimento a contar da adjudicação definitiva;
- O incumprimento da obrigação de dar início às obras de construção, no prazo definido após emissão da licença/autorização urbanística respetiva;
- O incumprimento de outras disposições constantes do caderno de encargos.

_____ (4), _____ de _____ de _____

Assinatura, _____

(1) – Identificação completa do concessionário;

(2) – Identificação completa da instituição que garante;

(3) - Eliminar o que não interessa;

(4) – Localidade.

Anexo V
Modelo de Depósito/Caução N.º _____

Euros: _____

Vai (a) _____ depositar na (b) _____, à ordem do Município de Olhão e sem reservas, de acordo com o disposto na cláusula 10 n.º 2 alínea g) do programa do concurso relativo à alienação do prédio urbano composto por edifício de um pavimento e logradouro, destinado a armazém e atividade industrial, melhor descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 3402/20120111, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 7394, freguesia e concelho de Olhão, e previsto como Lote A e Lote 33 no Regulamento do Plano de Pormenor Este de Olhão (processo n.º .../...), a quantia de (c) _____,___€ (_____euros e _____cêntimos) que se destina a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações decorrentes da adjudicação.

(d) _____ de _____ de _____

O DEPOSITANTE, (e) _____

- a) Identificação da entidade depositante;
- b) Identificação da instituição de crédito;
- c) Quantia em numerário e por extenso;
- d) Localidade e data;
- e) Assinatura do representante e carimbo da entidade depositante.

Anexo VI
Modelo de requerimento para libertação da caução

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Olhão

....., portador do cartão de cidadão nº, válido até .../.../... NIF, residente/com domicílio profissional em, na qualidade de legal representante de, NUIPC, com sede em, vem solicitar a V. Exas. a libertação parcial/total (1) da caução prestada através de, no montante de € para garantia de cumprimento dos termos e condições do contrato celebrado no âmbito da hasta pública nº .../..., promovida pelo Município de Olhão, para a venda do prédio urbano composto por edifício de um pavimento e logradouro, destinado a armazém e atividade industrial, melhor descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 3402/20120111, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 7394, freguesia e concelho de Olhão, e previsto como Lote A e Lote 33 no Regulamento do Plano de Pormenor Este de Olhão, uma vez que cumpriu as obrigações assumidas.

(2) _____ de _____ de _____

(3) _____

(1) - Eliminar o que não interessa;

(2) Localidade e data;

(3) Assinatura do representante e carimbo da entidade adjudicatária.

Processo n.º 194/20

Hasta Pública de Alienação do Imóvel Denominado
Fábrica BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão

CADERNO DE ENCARGOS

Setembro de 2020

Índice

Capítulo I – Disposições Gerais.....	3
Cláusula 1.ª – Objeto	3
Cláusula 2.ª – Local, prazo e modo da prestação	3
Cláusula 3.ª – Contrato.....	3
Capítulo II – Obrigações das partes.....	3
Cláusula 4.ª – Obrigações do adjudicatário	3
Cláusula 5.ª – Obrigações do município	4
Cláusula 6.ª – Dever de sigilo.....	4
Cláusula 7.ª – Preço contratual e condições de pagamento.....	5
Capítulo III – Disposições Específicas	5
Cláusula 8.ª – Penalidades contratuais e força maior.....	5
Cláusula 9.ª – Resolução do contrato.....	6
Cláusula 10.ª – Foro competente	6
Cláusula 11.ª – Comunicações e notificações.....	6
Cláusula 12.ª – Contagem dos prazos	6
Capítulo IV – Disposições Técnicas	6
Cláusula 13.ª – Especificações da prestação.....	6
Anexos.....	7
Anexo I	7

Capítulo I – Disposições Gerais

Cláusula 1.ª – Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento de hasta pública prévio que tem por objeto a alienação do prédio denominado por Fábrica BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão, o qual é um prédio urbano composto por edifício de um pavimento e logradouro, destinado a armazém e atividade industrial, melhor descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 3402/20120111, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 7394, freguesia e concelho de Olhão, e previsto como Lote A e Lote 33 no Regulamento do Plano de Pormenor Este de Olhão, de acordo com as especificações técnicas constantes do Capítulo IV.

Cláusula 2.ª – Local, prazo e modo da prestação

1. A transmissão objeto do contrato tem lugar na área do Município de Olhão.
2. O contrato, com as características e especificações previstas no Capítulo IV, tem início a contar da sua outorga, terminando com a transmissão efetiva da propriedade para o adjudicatário, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além desse prazo.

Cláusula 3.ª – Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos e integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos candidatos, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
 - c) O presente Caderno de encargos;
 - d) Os elementos apurados no ato público e a proposta adjudicada.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros.

Capítulo II – Obrigações das partes

Cláusula 4.ª – Obrigações do adjudicatário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável e no caderno de encargos, decorre para o adjudicatário a obrigação de recorrer a todos os meios necessários e adequados, nomeadamente humanos, materiais e outros, para providenciar a execução da operação urbanística prevista para o prédio a alienar, dentro dos prazos estipulados.
2. Mais se obriga o adjudicatário a:
 - a) Cumprir as normas definidas em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Olhão, em Regulamento Geral de Edificação e Urbanização e em outras normas legais e regulamentares aplicáveis em vigor para o tipo de edificações a construir;

- b) Respeitar as regras de edificabilidade e de ocupação do solo previstas no Anexo I;
 - c) Requerer e instruir, a suas expensas, o pedido de licenciamento da operação urbanística a executar no prédio e o alvará necessário ao cumprimento dos direitos e obrigações necessários à realização das obras;
 - d) Elaborar, a suas expensas, os estudos, projetos ou quaisquer outros documentos que sejam necessários para executar as obras;
 - e) Instruir o pedido de licenciamento da construção no prazo máximo de vinte e quatro (24) meses a contar da outorga do contrato de compra e venda;
 - f) Concluir as obras de construção e obter o respetivo alvará de autorização de utilização no prazo máximo de noventa e seis (96) meses a contar da outorga da escritura pública do contrato de compra e venda.
 - g) Cumprir todas as suas obrigações fiscais e contributivas, bem como proceder ao pagamento de todas as taxas, contribuições e impostos legalmente exigidas;
 - h) Assumir o pagamento atempado de todas as taxas, impostos, contribuições e emolumentos relacionados com a aquisição, licenciamento urbanístico, incluindo ónus ou garantias de natureza real;
 - i) Promover a criação de duzentos e cinquenta lugares de estacionamento, em cave, os quais serão cedidos gratuitamente e sem termo ao Município, termos que serão lavrados no alvará de autorização de utilização e objeto de contratualização registável.
 - j) Obter, atempadamente, junto dos serviços do Município, todas as licenças, autorizações ou aprovações, exigidas por lei ou regulamento, para execução das obras respetivas;
 - k) Iniciar as obras no prazo máximo de seis meses após a emissão do respetivo alvará de construção;
 - l) Cumprir todas as obrigações e suportar os custos e encargos relativos à aplicação do Plano de Pormenor Este de Olhão, nomeadamente quanto à infraestruturização do prédio bem como quanto aos procedimentos de reorganização predial que se demonstrem necessários.
 - m) Cumprir todas as obrigações e suportar os custos e encargos relativos ao cumprimento de normas de natureza ambiental, que sejam devidos;
 - n) Praticar uma política preventiva de acidentes, sejam de trabalho ou de outra natureza, disponibilizando e divulgando a informação necessária, em locais de fácil acesso ao prédio;
 - o) Colaborar com os serviços do Município, incluindo a Secção de Fiscalização, em tudo o que seja necessário para assegurar o cumprimento do contrato ou das normas legais e regulamentares aplicáveis.
3. Poderá o Município autorizar a execução da obra de forma faseada nos termos legais e regulamentares em vigor.

Cláusula 5.ª – Obrigações do município

O Município obriga-se a entregar ao adquirente o prédio livre de pessoas e ónus ou encargos.

Cláusula 6.ª – Dever de sigilo

1. O adjudicatário está vinculado ao dever de sigilo, termos em que garante o seu sigilo e o do pessoal a seu cargo relativamente a informações ou documentação, técnica, financeira ou outra, relativa ao Município de Olhão, de que venha a ter conhecimento em função do contrato, dever este que perdura além do prazo estipulado para a presente prestação.

2. A informação e documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo a informação e a documentação que sejam comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 7.ª – Preço contratual e condições de pagamento

1. Pela aquisição objeto do procedimento, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o adjudicatário paga ao Município de Olhão a totalidade do preço arrematado no ato público, ficando ainda sujeito ao pagamentos dos emolumentos e demais custos inerentes à transmissão da propriedade dos bens, conforme disposto no programa do procedimento.
2. A quantia devida pelo adjudicatário deve ser paga, no máximo, em três prestações.
3. A primeira corresponde a € 500.000,00 (quinhentos mil euros) nos termos da cláusula 17.ª do programa do procedimento.
4. Após a notificação da adjudicação definitiva, deve o adjudicatário, para além do previsto no número anterior, proceder ao pagamento de € 1.000.000,00 (um milhão de euros) no prazo máximo de noventa (90) dias, sob pena de aplicação do disposto no n.º 3 da cláusula 10.ª do programa de procedimento.
5. O remanescente do valor arrematado será pago até à data da outorga da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer assim que o adjudicatário manifestar a intenção de escriturar a contratualização ou até aos cento e oitenta (180) dias seguintes à adjudicação definitiva, imperativamente.

Capítulo III – Disposições Específicas

Cláusula 8.ª – Penalidades contratuais e força maior

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do procedimento, o Município pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, até vinte por cento (20%) do preço contratual.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, terá em conta a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.
3. O Município pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias, sem prejuízo do direito de exigir uma indemnização pelo dano excedente.
4. Não podem ser impostas penalidades, nem é havido como incumprimento, a não realização pontual de prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que não resultem de falta ou negligência e que não possam ser conhecidas ou previstas à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
5. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
6. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento dela resultante.

Cláusula 9.ª – Resolução do contrato

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o incumprimento dos deveres resultantes do contrato confere à outra parte o direito de resolver o contrato, a título sancionatório.
2. No caso de violação grave ou reiterada de qualquer das obrigações que incumbem ao adjudicatário, nomeadamente atraso substancial na entrega dos bens, o Município pode resolver o contrato, mediante o envio de documento escrito ao mesmo.

Cláusula 10.ª – Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 11.ª – Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto, incluindo endereço eletrónico, constantes do contrato deve ser, de imediato, comunicada à outra parte.

Cláusula 12.ª – Contagem dos prazos

1. Os prazos previstos no presente caderno de encargos, bem como no programa de procedimento, são contínuos, correndo em Sábados, Domingos e feriados e começam a correr no dia seguinte à ocorrência do evento.
2. Caso o último dia do prazo seja Sábado, Domingo, feriado ou dia em que os serviços da entidade adjudicante, por qualquer causa, estejam encerrados, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o primeiro dia útil seguinte.

Capítulo IV – Disposições Técnicas

Cláusula 13.ª – Especificações da prestação

1. O presente procedimento visa, por parte do Município de Olhão, alienar o prédio denominado por Fábrica BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão, o qual é um prédio urbano composto por edifício de um pavimento e logradouro, destinado a armazém e atividade industrial, melhor descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 3402/20120111, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 7394, freguesia e concelho de Olhão, e previsto como Lote A e Lote 33 no Regulamento do Plano de Pormenor Este de Olhão, de acordo com as condições e especificações técnicas a seguir descritas.
2. O prédio consta como Lote A e Lote 33 no Regulamento do Plano de Pormenor Este de Olhão, sendo a sua edificabilidade definida pelo quadro síntese do Regulamento do Plano de Pormenor Este de Olhão em anexo (Anexo 1).
3. O prédio será transmitido em conformidade com o disposto na cláusula 5.ª do presente caderno de encargos.

4. A operação urbanística a efetuar no prédio deverá obedecer às regras definidas no Regulamento do Plano de Pormenor Este de Olhão, bem como preverá a criação de duzentos e cinquenta lugares de estacionamento, em cave, os quais serão cedidos gratuitamente e sem termo ao Município, termos que serão lavrados no alvará de autorização de utilização e objeto de contratualização registável.

Anexos

Anexo I

Planta do Prédio e Quadro Síntese, com as Respetivas Condicionantes, conforme previsto no Regulamento do Plano de Pormenor Este de Olhão



MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO TRINTA E TRÊS BARRA DOIS MIL E VINTE E UM – RETIFICAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL DENOMINADO BELAOLHÃO – ZONA INDUSTRIAL DE OLHÃO – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por maioria dos votos, com a abstenção dos vereadores eleitos pelo PSD, aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----