

II SÉRIE



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Quarta-Feira, 1 de Fevereiro de 2017

Número 23

PARTE L - CONTRATOS PÚBLICOS

MUNICÍPIO DE OLHÃO

Anúncio de procedimento n.º 754/2017

MODELO DE ANÚNCIO DO CONCURSO PÚBLICO

1 - IDENTIFICAÇÃO E CONTACTOS DA ENTIDADE ADJUDICANTE

NIF e designação da entidade adjudicante:

506321894 - Município de Olhão

Serviço/Órgão/Pessoa de contacto: Secção de Contratação Pública

Endereço: Largo Sebastião Martins Mestre

Código postal: 8700 349

Localidade: Olhão

Endereço Eletrónico: contratacao publica@cm-olhao.pt

2 - OBJETO DO CONTRATO

Designação do contrato: Alienação de dois (2) lotes de terreno (lotes 2 e 3) sitos no Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, sito na Av. 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área 2.261m² e 6.225m².

Outro: Procedimento de Hasta Pública para Alienação de Terrenos

Valor do preço base do procedimento 5254770.00 EUR

Classificação CPV (Vocabulário Comum para os Contratos Públicos)

Objeto principal

Vocabulário principal: 70100000

Valor: 5254770.00 EUR

3 - INDICAÇÕES ADICIONAIS

O concurso destina-se à celebração de um acordo quadro: Não

O concurso destina-se à instituição de um sistema de aquisição dinâmico: Não

É utilizado um leilão eletrónico: Não

É adotada uma fase de negociação: Não

4 - ADMISSIBILIDADE DA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES: Não

6 - LOCAL DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

Olhão

País: PORTUGAL

Distrito: Faro

Concelho: Olhão

Código NUTS: PT150

7 - PRAZO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

Restantes contratos

Prazo contratual de 90 dias a contar da celebração do contrato

9 - ACESSO ÀS PEÇAS DO CONCURSO E APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 - Consulta das peças do concurso

Designação do serviço da entidade adjudicante onde se encontram disponíveis as peças do concurso para consulta dos interessados:

www.cm-olhao.pt

Endereço desse serviço: Largo Sebastião Martins Mestre

Código postal: 8700 349

Localidade: Olhão

Endereço Eletrónico: hastapublica@cm-olhao.pt

9.2 - Meio eletrónico de fornecimento das peças do concurso e de apresentação das propostas

Plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante

www.cm-olhao.pt/hastapublica@cm-olhao.pt

10 - PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS OU DAS VERSÕES INICIAIS DAS PROPOSTAS SEMPRE QUE SE TRATE DE UM SISTEMA DE AQUISIÇÃO DINÂMICO

Até às 17 : 00 do 10.º dia a contar da data de envio do presente anúncio

11 - PRAZO DURANTE O QUAL OS CONCORRENTES SÃO OBRIGADOS A MANTER AS RESPECTIVAS PROPOSTAS

180 dias a contar do termo do prazo para a apresentação das propostas

12 - CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

Proposta economicamente mais vantajosa

Fatores e eventuais subfatores acompanhados dos respetivos coeficientes de ponderação: O preço mais alto da licitação

13 - DISPENSA DE PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO: Não

14 - IDENTIFICAÇÃO E CONTACTOS DO ÓRGÃO DE RECURSO ADMINISTRATIVO

Designação: Município de Olhão

Endereço: Largo Sebastião Martins Mestre

Código postal: 8700 349

Localidade: Olhão

Endereço Eletrónico: contratacaopublica@cm-olhao.pt

15 - DATA DE ENVIO DO ANÚNCIO PARA PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA

2017/02/01

16 - O PROCEDIMENTO A QUE ESTE ANÚNCIO DIZ RESPEITO TAMBÉM É PUBLICITADO NO JORNAL OFICIAL DA UNIÃO EUROPEIA: Não

17 - OUTRAS INFORMAÇÕES

Regime de contratação: DL n.º 18/2008, de 29.01

18 - IDENTIFICAÇÃO DO AUTOR DO ANÚNCIO

Nome: António Miguel Ventura Pina

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Olhão

II SÉRIE



Depósito legal n.º 8815/85

ISSN 0870-9963

Diário da República Eletrónico:

Endereço Internet: <http://dre.pt>

Contactos:

Correio eletrónico: dre@incm.pt

Tel.: 21 781 0870

Fax: 21 394 5750

Processo n.º 7/17

Hasta Pública de Alienação de dois lotes de terreno no
Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado
Porto de Recreio de Olhão

Programa do Concurso

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	3
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 – Acto público e causas de exclusão	7
Cláusula 14. ^a – Tramitação do acto 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.....	13
Minuta de candidatura.....	13
Anexo III.....	13
Procuração	13
Anexo IV	14
Modelo de requerimento para libertação da caução	14

PROGRAMA DO CONCURSO

Cláusula 1.^a – Identificação do concurso

O presente procedimento de hasta pública tem por objeto a alienação de dois (2) lotes de terreno (lotes 2 e 3) sítios no Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, sito na Av. 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área de 2.261m² e 6.225m² respetivamente, 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 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 das parcelas de terreno foi tomada por deliberação da Assembleia Municipal em sessão extraordinária de 27 de Janeiro de 2017, sob proposta da Câmara Municipal deliberada em 18 de Janeiro de 2017, 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 as mesmas.
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 publicitação do procedimento.
2. A comissão é composta por três membros efetivos e dois suplentes, a seguir identificados:
Pedro Pinheiro, dirigente intermédio de 3º grau, 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;
Ana Pedro, técnica superior, 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 30m e das 13h e 30m às 16h e 30m, no serviço 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 n.º 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 e que se fixa em € 5.254.770,00 (cinco milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e setenta euros).
2. A operação urbanística a executar em cada um dos lotes de terreno objeto de alienação não está sujeito ao pagamento de compensações urbanísticas, tendo esta realidade já sido considerada nas avaliações de mercado das quais resultou a fixação do preço base de alienação.

3. As operações urbanísticas a executar nos lotes de terreno ficam sujeitas 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 pelo concorrente ou seu representante, mediante recibo, no serviço 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 a contar da data de publicação do aviso no Diário da República, caso seja apresentada no serviço 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 concorrente 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 ela conexos são suportados integralmente pelo concorrente.
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 concorrente 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 concorrente, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I;
 - b) Certificado do registo criminal do concorrente 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 concorrente se encontra regularizada ou comprovativo da autorização de consulta on-line conferida ao Município;
 - e) Certidão comprovativa de que a situação do concorrente 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 concorrente 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 10% do valor proposto a prestar através de depósito em dinheiro em instituição bancária com sede ou sucursal em Portugal, à ordem do Município de Olhão, ou através de cheque visado, emitido por instituição bancária com sede ou sucursal em Portugal, à ordem do Município.
3. A entidade adjudicante pode considerar 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 concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
 5. Os concorrentes de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos concorrentes 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 nº 2.
 6. Os concorrentes 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 nº. 2, os seguintes documentos:
 - a) Certificado de constituição da pessoa, acompanhado dos respetivos estatutos;
 - b) Certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o concorrente, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional;
 7. Todos os documentos devem ser assinados pelo concorrente 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 concorrente apresente por considerar indispensáveis na apresentação da mesma.
 9. Caso a candidatura seja apresentada por um agrupamento de concorrentes, a declaração referida na alínea a) do nº 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 concorrentes são obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de 180 dias, 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 concorrentes 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 concorrente 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 60 (sessenta) 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 10% do valor base proposto;
 - 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 9.^a do presente Programa, praticando os seguintes atos pela ordem indicada:
 - a) Leitura da lista de concorrentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada das candidaturas entregues;
 - b) Identificação dos concorrentes 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 concorrentes;
 - 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 n.º 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. Prosseguindo 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 a 10% do preço base proposto.
5. A Comissão delibera sobre a admissão ou exclusão das candidaturas, devendo ser excluídas as que se enquadrem no n.º 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 concorrentes, 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 € 50.000,00 (cinquenta mil euros).
9. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto, com pedido expresso ao concorrente 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. Tendo em conta o valor da caução prestada, condição de realização da adjudicação provisória, o adjudicatário procederá, de imediato, ao pagamento a favor do Município de Olhão, do valor da diferença entre o valor da proposta base e o valor da arrematação, de modo a perfazer, como valor total da caução, 10% do preço da arrematação.
3. A caução prestada pelos concorrentes 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 concorrentes 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 concorrentes.
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.
2. A adjudicação deverá ser concretizada até ao 60.º dia seguinte à data da adjudicação provisória, devendo todos os concorrentes ser notificados no prazo máximo de dez (10) dias da referida deliberação.
3. O adjudicatário deverá proceder ao pagamento de 10% (dez por cento) do valor adjudicado no prazo de dez (10) dias a contar da receção da notificação da deliberação referente à adjudicação definitiva.
4. O não cumprimento por parte do adjudicatário do preceituado no número anterior, determinará a caducidade definitiva da adjudicação, sem produção de quaisquer efeitos, perdendo aquele a totalidade do valor entregue ao Município nos termos da cláusula 15.^a.

Cláusula 18ª – Minuta de contrato

1. Uma vez efetuado o pagamento do valor a que se refere o n.º 2 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 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. Nos sessenta (60) dias seguintes é celebrada a escritura pública de compra e venda das parcelas de terreno com vista a efetivar a transmissão da propriedade do Município de Olhão para o adjudicatário.
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.
4. As despesas inerentes à outorga do contrato, da escritura e à transmissão dos bens são da responsabilidade do adjudicatário.

Cláusula 20.ª – Caducidade da adjudicação

1. No caso de caducidade da adjudicação, referida no n.º 2 da cláusula anterior, 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 concorrente para o efeito.
2. Notificado o segundo concorrente nos termos do número anterior, deverá o mesmo apresentar a caução de 10% (dez por cento), nos termos previstos no n.º 2 da cláusula 15.ª, bem como proceder ao pagamento de 10% (dez por cento) do valor adjudicado conforme previsto no n.º 3 da cláusula 17.ª do presente programa, no prazo de 10 (dez) dias a contar da receção da notificação da deliberação referente à nova adjudicação.
3. Querendo, em vez da caução, o adjudicatário poder optar pelo pagamento de 20% (vinte por cento) do valor da adjudicação, aplicando-se de seguida o previsto nas cláusulas 18.ª e 19.ª.

Cláusula 21.ª – 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, a Comissão da Hasta publicará novo anúncio em Diário da República e em jornal de expansão nacional, informando que qualquer interessado poderá apresentar, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) 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 for anulada 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 lotes 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 nº 280/2007, de 7 de Agosto, bem como no Código dos Contratos Públicos.

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 de dois lotes de termo sitos no Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado do Porto de Recreio 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 mencionado 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 junta em anexo ⁽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 1 do artigo 627.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⁾ ⁽¹⁷⁾]:

- 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 contra-ordenação 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 concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, 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 concorrente 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 concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, 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 concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente 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 concorrente 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 concorrente 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 concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(18) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 da cláusula 57.ª

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, oferece o montante de €.....,00 (..... euros) para a aquisição dos dois lotes de terreno sitos no Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado do Porto de Recreio de Olhão, a que se refere o procedimento de hasta pública nº/15, nos termos previstos no programa do procedimento, 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 .../15, promovida pelo Município de Olhão, para a venda de dois lotes de terreno sitos no Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado do Porto de Recreio de Olhão, na Av. 5 de Outubro.

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 de Procedimento, licitar em nome do representado, apresentando lanços que consistem em propostas de preço pela venda dos lotes a pagar pelo concorrente 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 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 .../15, promovida pelo Município de Olhão, para a venda de dois lotes de terreno sitos no Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado do Porto de Recreio de Olhão, na Av. 5 de Outubro, 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 7/17

Hasta pública de Alienação de dois lotes de terreno no
Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes,
denominado Porto de Recreio de Olhão

CADERNO DE ENCARGOS

janeiro de 2017

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 de dois (2) lotes de terreno (lotes 2 e 3) sítos no Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, sito na Av. 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área de 2.261m² e 6.225m² respetivamente, 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 concorrentes, 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 das operações urbanísticas previstas para os lotes 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 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) Cumprir o regime de acessibilidade através do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto, que define as condições de acessibilidade a satisfazer no projeto e na construção de espaços públicos e edifícios habitacionais.
 - d) Requerer e instruir, a suas expensas, os pedidos de licenciamento das operações urbanísticas a executar em cada um dos lotes e os alvarás necessários ao cumprimento dos direitos e obrigações necessários à realização das obras;
 - e) Elaborar, a suas expensas, os estudos, projetos ou quaisquer outros documentos que sejam necessários para executar as obras;
 - f) Instruir o pedido de licenciamento de cada um dos lotes a alienar no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da outorga do contrato de compra e venda;
 - g) Concluir as obras de construção de cada um dos lotes a alinear e obter as respetivas autorizações de utilização no prazo máximo de 96 (noventa e seis) meses a contar da outorga do contrato de compra e venda.
 - h) Cumprir todas as suas obrigações fiscais e contributivas, bem como proceder ao pagamento de todas as taxas, contribuições e impostos legalmente exigidas;
 - i) 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;
 - 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 respectivo alvará de construção;
 - l) Cumprir todas as obrigações e suportar os custos e encargos relativos ao cumprimento de normas de natureza ambiental, que sejam devidos;
 - m) Praticar uma política preventiva de acidentes, sejam de trabalho ou de outra natureza, disponibilizando e divulgando a informação necessária, em locais de fácil acesso aos lotes;
 - n) 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 os lotes livres de pessoas e ónus ou encargos, no estado em que se encontram à data da celebração do contrato de compra e venda, de acordo com o projeto de loteamento, disponível para consulta junto dos serviços do Município.

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 quatro prestações.
3. A primeira corresponde a 10% (dez por cento) a título de caução sobre o valor da proposta apresentada, reforçada se necessário de acordo com o montante da proposta final, apurado no ato público, nos termos da cláusula 15.^a do programa do procedimento, sob epígrafe “adjudicação provisória”.
4. Logo que notificado da adjudicação definitiva, deve o adjudicatário, no prazo máximo de 10 (dez) dias, proceder ao pagamento de 10% (dez por cento), nos termos da cláusula 17.^a “adjudicação definitiva”.
5. Após a notificação da adjudicação definitiva, deve o adjudicatário, para além do previsto no número anterior, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, proceder ao pagamento de 30% (trinta por cento) do valor arrematado.
6. O não pagamento de qualquer das prestações estabelecidas dentro dos prazos definidos nos números anteriores implica o vencimento de juros de mora, de acordo com a taxa legal em vigor.
7. O remanescente, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor arrematado, será pago na data da celebração do contrato de compra e venda, que deverá ocorrer assim que o adjudicatário manifestar a intenção de efetivar a contratualização ou até ao final de 2017, 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 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 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 dois (2) lotes de terreno (lotes 2 e 3) sítios no Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, na Av. 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área de 2.261m² e 6.225m² respetivamente, de acordo com as condições e especificações técnicas a seguir descritas.
2. Os lotes de terreno constam da planta do anexo I, a qual contém o quadro síntese da edificabilidade.
3. Os lotes serão transmitidos no estado em que se encontrarem à data da celebração do respetivo contrato.

4. As operações urbanísticas a efetuar nos lotes e os respetivos usos (habitação/turismo) deverão obedecer às regras definidas no quadro síntese.
5. As operações urbanísticas a efetuar no lote 2 correspondem às seguintes regras de edificabilidade:
 - Área do Lote – 2.261 m²
 - Polígono de implantação – 1.600 m²
 - Área de implantação máxima – 1.600 m²
 - Área da cave – 1.600 m²
 - Área Bruta de Construção máxima (Habitação/Turismo) – 6.400 m²
 - Nº pisos – 5 pisos + cave
6. As operações urbanísticas a efetuar no lote 3 obedecerão às seguintes regras de edificabilidade:
 - Área do Lote – 6.225 m²
 - Polígono de implantação – 3.000 m²
 - Área de implantação máxima – 3.000 m²
 - Área da cave – 3.000 m²
 - Área Bruta de Construção máxima (Habitação/Turismo) – 15.000 m²
 - Nº pisos – 5 pisos + cave

Anexos

Anexo I

Planta dos lotes e quadro síntese com as respetivas condicionantes

QUADRO SÍNTESE DA EDIFICABILIDADE

ÁREA TOTAL DO TERRENO = 60708,95m²

Nota Pareda	Lote (m ²)	Área de Implantação (m ²)	Área de Implantação máx. (m ²)	Área de Cova	Área de Cobertura máx. (m ²)		Habitabilidade		Total	Nº pisos	Nº Fogos	Estruc. em tempo (anos)
					Comercial	Habitacional	Comercial	Habitacional				
1	10000	4600	4600	4600	0	0	12000	6400	12000	5	5	a)
2	2261	1600	1600	1600	0	0	6400	6400	6400	5	5	b)
3	3000	3000	3000	3000	0	0	15000	15000	15000	5	5	a)
4	425	425	425	425	2125	0	0	2125	2125	15	15	b)
5	425	425	425	425	2125	0	0	2125	2125	15	15	a)
6	425	425	425	425	2125	0	0	2125	2125	15	15	b)
7	425	425	425	425	2125	0	0	2125	2125	15	15	a)
8	425	425	425	425	2125	0	0	2125	2125	15	15	b)
9	425	425	425	425	2125	0	0	2125	2125	15	15	a)
TOTAL	21036	11750	11750	11750	12750	0	33800	46000	46000	80	80	b)

a) - Ocupação Turística - o nº de alojamentos será definido no projeto de arquitetura.
 b) - Atendendo ao facto de cálculo para o número de alojamentos, os alojamentos são baseados na ocupação do alojamento, o número de lugares previstos em espaço privado deverá ter como referência, um lugar por cama, acrescido de 50% em espaço público.



ÁREA TOTAL DO TERRENO	60708,95 m²
ÁREA DOS LOTES	21036,00 m²
EQUIPAMENTOS COLETIVOS	3.092,33 m²
ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	6.539,89 m²
ARRUAMENTOS	17.572,50 m²
PASSEIOS	12.866,43 m²

- Área de terreno proposta
- Lotes
- Arruamentos
- Passeios
- Espaços Verdes e de Utilização Colectiva
- Equipamentos de Interesse Colectivo



Projeto de loteamento de áreas residenciais e comerciais
 Loteamento Municipal do Porto de Retiro
 Avenida 5 de Outubro, 1046
 Escala: 1:1000
 Data: Janeiro 2016

S. R.



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-952

EDITAL N.º 16/2017

Processo n.º 7/17

Hasta pública para "alienação de dois lotes de terreno no Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão"

**ANTÓNIO MIGUEL VENTURA PINA,
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO,**

Pelo presente torna-se pública a abertura do procedimento de hasta pública para alienação de dois lotes de terreno no Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão (lotes 2 e 3), sito na Avenida 5 de Outubro, nesta cidade, o qual foi aprovado pela Câmara Municipal, na sua reunião de 2017/01/18 e pela Assembleia Municipal, na sessão extraordinária de 2017/01/27.

As peças do procedimento, publicitadas na página eletrónica do Município (www.cm-olhao.pt), estão disponíveis para consulta, todos os dias úteis, das 09h às 12h e 30m e das 13h e 30m às 16h e 30m, no serviço de Contratação Pública, no edifício sede, sito no Largo Sebastião Martins Mestre, em Olhão, desde do dia seguinte à publicitação do presente edital e até ao termo do prazo para a apresentação de propostas.

As candidaturas são enviadas até ao décimo (10.º) dia a contar da data de publicação do aviso no Diário da República, podendo ser remetidas pelo correio (registado e com aviso de receção), ou entregues pessoalmente nas instalações do Município de Olhão, neste caso antes das 17 horas do décimo (10.º) dia.

As candidaturas deverão ser remetidas em envelope opaco e fechado, dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, para a morada indicada nas peças do procedimento, ou entregues em mão pelos candidatos ou seus representantes, mediante recibo, no serviço de Contratação Pública.

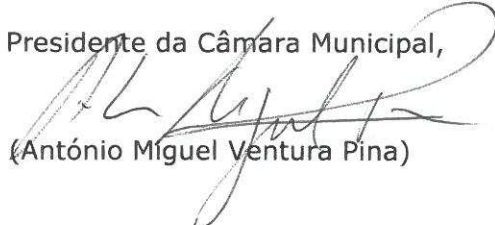
Qualquer esclarecimento sobre as peças patenteadas a concurso deverá ser dirigido à Comissão de hasta pública, por escrito, e remetido por correio registado com aviso de receção ou por correio eletrónico com registo de leitura para o endereço eletrónico (hastapublica@cm-olhao.pt), ou ainda entregue em mão, de modo a chegar ao conhecimento da Comissão durante o primeiro terço do tempo previsto para a apresentação de candidaturas.

Mais se faz público que o ato público da hasta terá lugar no **dia 16 de fevereiro, às 15 horas**, no salão nobre do edifício sede do Município de Olhão, sito no Largo Sebastião Martins Mestre, em Olhão, podendo nele intervir os candidatos ou os seus representantes devidamente mandatados.

E para constar, se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Edifício sede do Município de Olhão, a 1 de fevereiro de 2017

O Presidente da Câmara Municipal,


(António Miguel Ventura Pina)